

Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan

„Biogasanlage Gailenkirchen“

zwischen

1. der Stadt Schwäbisch Hall
Am Markt 6
74523 Schwäbisch Hall
vertreten durch
Herrn Oberbürgermeister Pelgrim

(nachfolgend „Stadt“ genannt)

einerseits und

2. Biogasanlage Reber GmbH & Co. KG
Wittighäuser Straße 27
74523 Schwäbisch Hall
vertreten durch
Herrn Michael Reber

(nachfolgend „Vorhabenträger“ genannt)

andererseits

Teil I Allgemeines

Präambel

Die Firma Biogasanlage Reber GmbH & Co. KG beabsichtigt eine Erweiterung der bestehenden Biogasanlage. Die Biogasanlage liegt im unbeplanten Außenbereich gem. § 35 BauGB. Bisher ist der Betrieb aufgrund seiner Größe privilegiert. Mit der geplanten Erweiterung erhöht sich jedoch die Leistung der Anlage über den gesetzlich festgesetzten Grenzwert für den Außenbereich. Deshalb hat die Firma Biogasanlage Reber GmbH & Co. KG die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens beantragt.

§ 1 Gegenstand des Vertrages

- (1) Gegenstand des Vertrages ist das Bauvorhaben Erweiterung der Biogasanlage Gailenkirchen auf den Grundstücken des Vertragsgebietes.
- (2) Das Vertragsgebiet umfasst die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biogasanlage Gailenkirchen“ (siehe Anlage 1) umrandeten Flst. 2117 und Teile des Flst. 2118.

§ 2 Bestandteile des Vertrages

Bestandteile des Durchführungsvertrages sind

- a) der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bestehend aus Lageplan vom 15.09.2016 (Anlage 1) mit textlichen Festsetzungen vom 15.09.2016/09.02.2017 (Anlage 2)
- b) der Vorhaben- und Erschließungsplan des Ingenieurbüros GICON, Lageplan (Anlage 3), Legende (Anlage 4) mit Anlagenbeschreibung vom 15.09.2016 (Anlage 5)
- c) Begründung mit Umweltbericht (Anlage 6) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biogasanlage Gailenkirchen“ des Büros GICON vom 15.09.2016/22.02.2017.

Die Anlagen liegen den Vertragsparteien vollständig zur Durchsicht vor. Sie sind Bestandteil des Durchführungsvertrages.

Teil II Vorhaben

§ 3 Beschreibung des Vorhabens

(1) Das Vorhaben umfasst die kapazitive Erweiterung der bestehenden bzw. mit Datum vom 16. Juni 2015 durch das RP Stuttgart erteilten baulichen Erweiterung der Biogasanlage Gailenkirchen.

(2) Betriebsbeschränkungen / Maximalgrenzen

1. Für die Biogasanlage werden zur Erzeugung von Energie alle nachwachsenden pflanzlichen Rohstoffe aus der Land- und Forstwirtschaft zugelassen, insbesondere Mais-, Gras- oder Ganzpflanzensilagen (GPS), Biologische Abfälle/Reststoffe bzw. Landschaftspflegematerial/Hopfenhäcksel. Zudem darf die Anlage mit Gülle und Festmist beschickt werden. Es dürfen keine Stoffe verwendet werden, die einer Hygienisierung bedürfen.
2. Bei der Beschickung der Anlage mit den zuvor genannten zulässigen Stoffen, verpflichtet sich der Vorhabenträger, in Bezug auf die nachfolgend genannten Stoffe, folgende Mengen im Jahresmittel nicht zu über- bzw. unterschreiten:

Stoff	Anteil in Bezug auf die Gesamtbeschickung der Anlage
Gülle/Festmist	mind. 40 %
Silomais/Mais	max. 40 %

Sollte sich im Ausnahmefall, aufgrund witterungsbedingter Ursachen (z.B. Kahlfröste) der angestrebte Einsatz anderer nachwachsender Rohstoffe als Mais, aus vertretbaren Entfernungen, nicht realisieren lassen, ist nach frühzeitiger Absprache und schriftlicher Vereinbarung zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt ausnahmsweise in diesem Jahr ein höherer Anteil Mais möglich.

3. Hinsichtlich der zulässigen Stoffe für die Beschickung der Anlage darf eine maximale Entfernung von 20 km Luftlinie für die Anlieferung nicht überschritten werden.
4. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, über die angelieferten Mengen der jeweiligen Stoffe Buch zu führen. Er verpflichtet sich weiterhin, auf Anforderung der Stadt, über die Menge und Herkunft der angelieferten Stoffe innerhalb von 6 Wochen schriftlich Auskunft zu erteilen. Die Stadt ist berechtigt, eine Prüfung der Unterlagen ohne Ankündigung vor Ort vorzunehmen.
5. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, dafür Sorgen zu tragen, dass die Anlieferungen der verschiedenen Stoffe über die Westumgehung erfolgt. Lediglich Anlieferer die Stoffe aus Gailenkirchen und Wackershofen anliefern sind berechtigt durch

Gailenkirchen zu fahren. Dies gilt gleichlautend für die Abholung von Gärprodukten.

6. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, folgende Nutzungszeiten einzuhalten:
An- und Ablieferungen sowie der Verkehr auf dem Betriebsgelände sind nur während des Tageszeitraumes (6:00 bis 22:00 Uhr) zulässig. Während der Erntezeit sind An- und Ablieferungen sowie das Verteilen und Verdichten des Substrats in den Fahrsilos mittels eines geeigneten Fahrzeugs auch während der Nachtzeit möglich (22:00 bis 6:00 Uhr), jedoch nur an maximal 8 Nächten eines Kalenderjahres und an nicht mehr als zwei aufeinander folgenden Wochenenden. Die geltenden Immissionsrichtwerte aus der TA Lärm sind dabei einzuhalten.

§ 4

Durchführungsverpflichtung

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens nach den Regelungen dieses Vertrages.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, spätestens **12 Monate** nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan einen vollständigen und genehmigungsfähigen Antrag für das geplante Vorhaben einzureichen. Er wird spätestens **18 Monate** nach Bestands- bzw. Rechtskraft Genehmigung mit dem Vorhaben beginnen und es innerhalb von **24 Monaten** fertig stellen.
- (3) Im Falle eines abstrakten Normenkontrollverfahrens verlängern sich die o. g. Fristen zur Einreichung des Baugesuchs um die Zeit des Gerichtsverfahrens.

§ 5

Vorbereitungs- und Ordnungsmaßnahmen

- (1) Der Vorhabenträger wird alle für die Erschließung und Bebauung der Grundstücke erforderlichen Vorbereitungs- und Ordnungsmaßnahmen durchführen.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich gegenüber der Stadt zur Ausarbeitung und Erstellung aller durch das Vorhaben erforderlichen Planungen und Gutachten in Abstimmung mit der Stadt, insbesondere:
 - die Vorhaben- und Erschließungsplanung
 - den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung
 - Schalltechnische Untersuchung sowie Geruchsimmissionsprognose

Sämtliche Fachplanungen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind von dem Vorhabenträger zu beauftragen und zu veranlassen.

- (3) Der Wirtschaftsweg auf dem Flurstück 2115 wird überwiegend vom Vorhabenträger zur Erschließung seines Vorhabens genutzt. Der gewerbliche Verkehr übersteigt den für einen Wirtschaftsweg üblichen Gemeingebrauch. Aus diesem Grund verpflichtet sich der Vorhabenträger zur dauerhaften Unterhaltung und Erneuerung in Abstimmung mit dem Abteilung Tiefbau der Stadt Schwäbisch Hall.

§ 6

Grünordnungs- und Ersatzmaßnahmen, Monitoring

- (1) Der Vorhabenträger hat die im Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Kompensationsmaßnahmen (A 1 und A 2) und sonstigen Pflanzgebote entsprechend dem Umweltbericht vom 15.09.2016/22.02.2017 vgl. auch Anlage 3, auf eigene Rechnung umzusetzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und entsprechend den Ausführungen im Umweltbericht zu pflegen. Abgehende Gehölze sind zu ersetzen. Für Pflanzgebote sind die vorgegebenen Pflanzsorten und -qualitäten verbindlich. Kommt der Vorhabenträger dieser Verpflichtung nicht nach, wird die Stadt nach angemessener Fristsetzung berechtigt, die Umsetzung und entsprechende Pflege auf Kosten des Vorhabenträgers selbst zu veranlassen.
- (2) Die Kompensationsmaßnahme sowie sonstigen Pflanzungen sind unmittelbar nach Erteilung der Immissionsrechtlichen Genehmigung (abhängig von der Vegetationszeit) vorzunehmen bzw. zu beginnen.
- (3) Bei der naturschutzfachlichen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurde ein Bedarf an einer Kompensationsmaßnahme außerhalb des Verfahrensgebietes ermittelt (A 3). Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die dem Ersatz dienenden Maßnahmen A 3 spätestens mit Erteilung der Immissionsrechtlichen Genehmigung (abhängig von der Vegetationszeit) umzusetzen und entsprechend dauerhaft zu pflegen.
- (4) Die Stadt, Fachbereich Planen und Bauen, Abteilung Stadtplanung, ist jeweils über den Zeitpunkt der Umsetzung in Kenntnis zu setzen. Die Abnahme erfolgt nach drei (3) Jahren durch den Fachbereich Planen und Bauen, Abteilung Stadtplanung. Dabei hat die Prüfung der Fertigstellungspflege gemäß DIN 18915, 18916 ein (1) Jahr und Prüfung der Entwicklungspflege gemäß DIN 18919 drei (3) Jahre nach der Pflanzung zu erfolgen. Eigentum, Nutzungen und dauernde Unterhaltungspflicht verbleiben beim Vorhabenträger.
- (5) Der Vorhabenträger ist verpflichtet, die unter § 6 (1) genannten Ausgleichsmaßnahmen dauerhaft grundbuchrechtlich zu sichern. Er muss spätestens mit Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplan „ Biogasanlage Gailenkirchen“ der Stadt, Fachbereich Planen und Bauen, Abteilung Stadtplanung, einen Nachweis über die dingliche Sicherung erbringen.

Eine dingliche Sicherung der Ausgleichsmaßnahme A3 (§6 (3)) ist nicht erforderlich, solange sich das Flurstück 2031 im Eigentum der Stadt befindet. Mit dem Vorhabenträger wird ein langfristiger Pachtvertrag abgeschlossen. Im Falle einer Veräußerung verpflichtet

sich die Stadt, die Ersatzmaßnahme vor dem Verkauf des Flurstücks 2031 dauerhaft grundbuchrechtlich zu sichern.

- (6) Ist eine vertragliche dauerhafte Sicherung der in § 6 (1) beschriebenen Maßnahmen nicht möglich, verpflichtet sich der Vorhabenträger in Rücksprache mit der Stadt und der Unteren Naturschutzbehörde innerhalb von 6 Monaten ortsnahe Ersatzflächen bereitzustellen, auf denen die notwendigen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen gleichwertig durchgeführt werden können. Die Ersatzflächen sind ebenfalls dauerhaft grundbuchrechtlich zu sichern. Maßgeblich für den Umfang der dann zu leistenden Maßnahme auf den Ersatzflächen ist ausschließlich die Berechnung im Umweltbericht auf Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Biogasanlage Gailenkirchen“ unter Berücksichtigung bereits erbrachter und wirksamer Maßnahmen. Sofern der Vorhabenträger Flächen für die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen nachweisen kann, ist die Stadt nicht berechtigt, andere Maßnahmen zu verlangen.
- (7) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Kosten für die im Umweltbericht vom 15.09.2016 festgelegten Maßnahmen zur Überwachung nicht vorhersehbarer nachteiliger Umweltauswirkungen nach § 4c BauGB (Monitoring) zu übernehmen. Die Stadt wird, in Rücksprache mit dem Vorhabenträger, hierfür ein Fachbüro beauftragen. Werden im Rahmen des Monitoring nicht vorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen festgestellt, sind, in Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe durchzuführen. Die entsprechenden Maßnahmen sind durch den Vorhabenträger auf eigene Rechnung umzusetzen.

Teil III Schlußbestimmungen

§ 7 Kostentragung

- (1) Der Vorhabenträger trägt alle mit der Realisierung des Vorhabens und der Erschließung entstehenden Kosten auch soweit sie von der Stadt veranlasst bzw. umgesetzt werden, insbesondere:
- Kosten für die Unterhaltung und Herstellung der Grünflächen und Pflanzgebote sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gem. § 6
 - Kosten für das Monitoring einschließlich eventuell notwendiger Maßnahmen bei Feststellung nachteiliger Umweltauswirkungen gem. § 6 (7)
 - Kosten z. B. Notargebühren für die dingliche Sicherung der Ersatzmaßnahmen gem. § 6 (5)

§ 8 Vertragsstrafen

Hält der Vorhabenträger die sich aus § 3 Abs. 2 ergebenden Verpflichtungen nicht ein, können bei wesentlichen Verstößen Vertragsstrafen

bis maximal 10.000 €

festgesetzt werden. Die Höhe der Vertragsstrafe richtet sich nach dem wirtschaftlichen Vorteil des Vorhabenträgers und dem entstandenen ökologischen Schaden durch die Verstöße.

§ 9 Rechtsnachfolge

- (1) Der Wechsel des Vorhabenträgers bedarf der Zustimmung der Gemeinde (§ 12 Abs. 5 BauGB).
- (2) Die Vertragsparteien verpflichten sich, sämtliche Pflichten und Bindungen aus diesem Vertrag ihrem jeweiligen Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung aufzuerlegen und diesen entsprechend zu verpflichten. Der Vorhabenträger haftet neben seinem Rechtsnachfolger weiter, sofern dieser die in diesem Vertrag begründeten Pflichten nicht ausdrücklich gegenüber der Stadt übernommen hat.

§ 10 Haftungsausschluss

- (1) Aus diesem Vertrag entsteht der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes tätigt, ist ausgeschlossen.
- (2) Für den Fall der Aufhebung der Satzung oder dieses Vertrages (§ 12 Abs. 6 BauGB) können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

§ 11 Schlussbestimmungen, Vertragsänderungen Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen

- (1) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise ungültig sein oder werden, vereinbaren die Vertragsparteien ausdrücklich, dass hiervon die Gültigkeit der anderen Vertragsteile nicht berührt wird. Die Vertragsparteien verpflichten sich vielmehr, die ungültigen Bestimmungen durch gültige Regelungen zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Gehalt der ungültigen Bestimmungen soweit wie möglich entsprechen. Dies gilt auch für den Fall, dass sich durch einen langfristigen Strukturwandel in der Landwirtschaft die vorgegebenen Mindestanteile von Gülle und Mist nicht mehr realisieren lassen.

- (2) Soweit Einzelheiten der Durchführung des Vorhabens in diesem Vertrag und dessen Anlagen nicht bestimmt sind, bestimmen diese die Vorhabenträger nach billigem Ermessen gem. § 315 BGB, sofern diese nicht durch gesetzliche Vorschriften oder anerkannte Regeln der Technik verbindlich geregelt sind.
- (3) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist 4-fach ausgefertigt. Die Stadt erhält drei Ausfertigungen, der Vorhabenträger erhält eine Ausfertigung.

§ 12 Wirksamwerden

- (1) Der Vertrag wird erst wirksam, wenn der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft tritt.
- (2) § 5 Abs. 2 wird abweichend von Abs. 1 sofort wirksam.

§ 13 Rücktrittsrechte

- (1) Der Vorhabenträger ist zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt, wenn der in Kraft getretene vorhabenbezogene Bebauungsplan wesentlich von dem vorliegenden Entwurf mit den dort enthaltenen Eckdaten und Inhalten abweicht.
- (2) Weicht der in Kraft getretene vorhabenbezogene Bebauungsplan nur unwesentlich von dem vorliegenden Entwurf mit den dort enthaltenen Eckdaten und Inhalten ab, richten sich die vom Vorhabenträger zu erfüllenden vertraglichen Pflichten nach den Festsetzungen der in Kraft getretenen Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan.
- (3) Für das Rücktrittsrecht gelten die gesetzlichen Bestimmungen. Der Rücktritt hat mit eingeschriebenem Brief mit Rückschein gegenüber der Stadt zu erfolgen. Im Falle eines Rücktrittes sind gegenseitige Schadensersatzansprüche der Vertragsparteien ausgeschlossen.
- (4) § 5 Abs. 2 bleibt auch bei einem Rücktritt wirksam.

Schwäbisch Hall, den

Schwäbisch Hall, den

Oberbürgermeister H.-J. Pelgrim
Stadt Schwäbisch Hall

Michael Reber
Biogasanlage Reber GmbH & Co.KG
Schwäbisch Hall
Vorhabenträger