

D U R C H F Ü H R U N G S V E R T R A G

Gemäß § 12 BauGB

zum Vorhaben bezogenen Bebauungsplan VBP

Nr. 2. „Biogasanlage Scheiderhöhe“

Die Stadt Lohmar
vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Röger
und einen vertretungsberechtigten Beamten, Herrn Rübben

- nachstehend Stadt genannt -

Und

Dr. Christoph Lüpschen
Schöpcherhof 1

53797 Lohmar

- nachstehend Vorhabenträger genannt -

schließen nachfolgenden Vertrag über die Errichtung und Erschließung der baulichen Anlagen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VBP) Nr. 2. „Biogasanlage“ in Lohmar • Scheiderhöhe.

Präambel

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 16.12.2008 auf der Grundlage des bereits am 09.09.2008 im Ausschuss für Stadtentwicklung beratenden Konzeptes gemäß § 2 Absatz 1 in Verbindung mit § 12 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl I S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl I S. 1359) den einleitenden Beschluss für das Satzungsverfahren über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 (VBP 2). „Biogasanlage Scheiderhöhe“ in Lohmar • Scheiderhöhe gefasst.

Der Vorhabenträger beabsichtigt, auf den seinen Grundstücksflächen des Schöpcherhofes eine Biogasanlage zur Strom- und Wärmeerzeugung zu errichten und zu betreiben. Der vorliegende Durchführungsvertrag regelt die Rechte und Pflichten der Vertragsparteien im Zusammenhang mit der Erstellung des vorgenannten Bauvorhabens. Die in diesem Vertrag getroffenen Vereinbarungen sind auch für Rechtsnachfolger bindend.

Das in diesem Vertrag beschriebene Bauvorhaben ist nicht bereits nach §§ 30, 31 und 33 - 35 BauGB zulässig.

Mit diesem Durchführungsvertrag wird die Verpflichtung des § 12 Abs. 1 BauGB erfüllt.

Teil I

Allgemeines

§ A 1

Gegenstand des Vertrages

1. Gegenstand des Vertrages ist die Errichtung einer Biogasanlage zur Strom- und Wärmeerzeugung mit den zugehörigen Nebenanlagen.
2. Das Vertragsgebiet liegt in der Gemarkung Scheiderhöhe, Flur 3, Flurstücke 80 und 81 und 43.
3. Die in Absatz 2 bezeichneten Flurstücke befinden sich im Eigentum des Vorhabenträgers.

§ A 2

Bestandteile des Vertrages

Bestandteile des Vertrages sind:

- VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR.: 2. „BIOGASANLAGE“
IN LOHMAR •SCHEIDERHÖHE, M 1:500, IN DEN GRENZEN
DES VERTRAGSGEBIETES (Anlage 1)
- STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT
ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGS-PLAN (Anlage 2)
- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN (Anlage 3)
- LANDESPFLEGERISCHER BEGLEITPLAN (Anlage 4)
- PROSPEKTION (BODENDENKMALSCHUTZ) (Anlage 5)
- HYDROGEOLOGISCHES GUTACHTEN (Anlage 6)
- LÄRMGUTACHTEN (Anlage 7)
- GERUCHSGUTACHTEN (Anlage 8)
- ANLAGEN – UND BETRIEBSBESCHREIBUNG (KURZFASSUNG) (Anlage 9)
- FLIESSBILD (Anlage 10)

Teil II

Vorhaben

§ V 1

Beschreibung des Vorhabens

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, auf den im beigefügten Lageplan gekennzeichneten Flächen nachfolgend beschriebenes Bauvorhaben zu errichten und der beabsichtigten Nutzung zuzuführen.

Die Anlagen – und Betriebsbeschreibung (Kurzfassung) sowie das Fließbild erstellt durch das Architekturbüro Ratering, Kirchstraße 3, 48493 Wettringen ist Bestandteil des Vertrages.

V 2

Durchführungsverpflichtung

Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens im Vertragsgebiet nach den Regelungen dieses Vertrages und nach den Festsetzungen der Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.: 2. „Biogasanlage“ in Lohmar – Scheiderhöhe.

Der Vorhabenträger (VHT) verpflichtet sich spätestens 3 Monate nach Inkrafttreten der Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, die vollständigen und genehmigungsfähigen Unterlagen für die Erteilung der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung gem. § 4 in V. m. § 19 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) für den Bau der Biogasanlage vorzulegen

Nach Genehmigung des Vorhabens durch den Rhein–Sieg–Kreis wird der Vorhabenträger innerhalb von 4 Monaten mit dem Bau der Biogasanlage beginnen. Das Vorhaben der Biogasanlage ist bis zum 31.12.2010 fertig zu stellen. Eine Überschreitung dieser Fristen ist nur dann zulässig, wenn Hinderungsgründe vorliegen, die der Vorhabenträger nicht zu vertreten hat. Der Vorhabenträger hat in diesem Fall den entsprechenden Nachweis zu führen.

Teil III

Erschließung

§ E 1

Herstellung des Regenrückhaltebeckens

Der Vorhabenträger übernimmt die Herstellung des Regenrückhaltebeckens als Teil der Erschließung im Vertragsgebiet gemäß den Vorgaben des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 „Biogasanlage“ sowie der Planung, Baubeschreibung und Erläuterung des Ingenieurbüros Ratering.

Die wasserrechtlichen Erlaubnisse zur Einleitung des Niederschlagswassers in öffentliche Gewässer gemäß Landeswassergesetz (LWG NW) sind vom Vorhabenträger einzuholen.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, das Regenrückhaltebecken bis zur Inbetriebnahme der Biogasanlage (Endabnahme) fertig zu stellen.

Die Begrünung des Regenrückhaltebeckens ist nach der Planung, Baubeschreibung und Erläuterung des Ingenieurbüros Calles – deBrabant, Köln herzustellen.

Teil IV

Durchführung und Finanzierung von Kompensationsmaßnahmen

§ K1

Vertragszweck

(1) Die nachfolgende Bestimmung dient der Sicherung von Maßnahmen zur Kompensation von nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder des Orts- und Landschaftsbildes durch bauliche Vorhaben im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2 „Biogasanlage“, gemäß § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 21 BNatSchG.

(2) Gegenstand des Vertrags, sind Art und Umfang der nach Maßgabe der Abwägung erforderlichen Kompensationsmaßnahmen inner- und außerhalb des Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2 „Biogasanlage“. § 1 Abs. 3 S. 2 des Baugesetzbuchs bleibt unberührt.

§ K 2

Art und Umfang der Eingriffe

(1) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass das im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 „Biogasanlage“ beabsichtigte Bauvorhaben Eingriffe in Natur und Landschaft darstellt, die eine Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Orts- und Landschaftsbildes im Sinne des § 1a BauGB i.V.m. § 21 18 des BNatSchG zur Folge haben.

(2) Art und Umfang der aufgrund der Eingriffe zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes sind im Landespflegerischen Fachbeitrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanung Nr. 2 „Biogasanlage“ (Anlage 4) im Einzelnen beschrieben.

§ K 3

Ausgleich und Ersatz

(1) Über die Maßnahmen zur Minderung, zum Ausgleich und zum Ersatz der durch Vorhaben zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft wurde gem. § 1a BauGB anlässlich der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2 „Biogasanlage“ gemäß dem Bewertungsverfahren „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ entschieden.

(2) Die Kompensation der zu erwartenden Eingriffe ist nur zu 85 % innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes möglich. Das Ausgleichsdefizit von 15% wird nördlich an den Bebauungsplan angrenzend sowie auf dem Flurstück Gemarkung Scheiderhöhe, Flur 3, Nr. 36 ausgeglichen. Die betroffenen Flurstücke befinden sich im Eigentum des Vorhabenträgers.

Die konkreten Maßnahmen zur Kompensation sind gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes (Anlage 1) sowie des landespflegerischen Beitrages (Anlage 4) herzustellen.

Die Kompensationsmaßnahmen sind bis zum 31.12.2010 fertig zu stellen. Die Kompensationsflächen sind durch Baulast zu sichern.

Schlussbestimmungen

§ S 1

Kostentragung

Der Vorhabenträger trägt die Planungskosten für die Aufstellung der Bauleitplanung (21. Änderung Flächennutzungsplan und vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 „Biogasanlage“) incl. aller notwendigen Gutachten und evtl. Überarbeitungen bis zum Satzungsbeschluss.

§ S 2

Veräußerung der Grundstücke, Rechtsnachfolge

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 Gemeinde ihn nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt.

Ein Wechsel des Vorhabenträgers bedarf der Zustimmung der Gemeinde. Die Zustimmung darf nur dann verweigert werden, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplans innerhalb der Frist nach § V 2 dieses Vertrages gefährdet ist.

§ S 3

Schutz des Mutterbodens

Unbelasteter Mutterboden, der bei der Durchführung des Vorhabens im Vertragsgebiet ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Seine Verbringung außerhalb des Vertragsgebietes bedarf der Zustimmung der Stadt.

§ S 4

Haftungsausschluss

Aus diesem Vertrag entstehen der Stadt keine Verpflichtungen zur Aufstellung der Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des

Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung tätigt, ist ausgeschlossen.

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 der Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Verlaufe eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

§ 5
Schlussbestimmungen

Vertragsänderungen oder Ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.

Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht, es sei denn, der Vertrag wäre ohne diese Bestimmungen nicht geschlossen worden. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§ 6
Wirksamwerden

Dieser Vertrag wird wirksam, wenn

die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 „Biogasanlage“ in Kraft tritt bzw. früher, falls die Voraussetzungen gemäß § 33 BauGB über die Zulässigkeit von Bauvorhaben während der Planaufstellung und eine Teilgenehmigung gem. § 8 oder ein vorzeitiger Beginn gem. § 8a BImSchV vorliegt.

Lohmar, den _____

Lohmar, den _____

für die Stadt
Röger, Bürgermeister

für den Vorhabenträger
Dr. Christoph Lüpschen

für die Stadt
Rübben, städt. Baudirektor