

# Durchführungsvertrag

zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 24 "Sondergebiet  
Biogasanlage Böddenstedt" der Stadt Salzwedel

Zwischen der

Hansestadt Salzwedel,  
An der Mönchskirche 5  
29410 Hansestadt Salzwedel  
vertreten durch den Bürgermeister Herrn Olaf Meining

nachstehend als „Hansestadt“ bezeichnet

und der

Biogas Böddenstedt GmbH & Co.KG  
Böddenstedt 24  
29410 Hansestadt Salzwedel  
vertreten durch den Geschäftsführer,  
Herrn Heinrich Themann

- nachstehend als „Vorhabenträger“ bezeichnet

wird folgender öffentlich-rechtlicher städtebaulicher Vertrag (Durchführungsvertrag) gemäß  
§ 12 BauGB geschlossen:

## Präambel

Der Vorhabenträger hat mit Schreiben vom 04.10.2022 gemäß § 12 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplans zur Erweiterung der Biogasanlage Böddenstedt beantragt. Gleichzeitig ist die Änderung des Flächennutzungsplans der Hansestadt Salzwedel erforderlich, der hier eine landwirtschaftliche Nutzfläche ausweist.

Der Stadtrat der Hansestadt Salzwedel hat am 30.11.2022 die entsprechenden Aufstellungsbeschlüsse gefasst. Die beiden Verfahren werden parallel durchgeführt.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Durchführung des Vorhabens schließen die Vertragsparteien diesen nachfolgenden Vertrag.

## **§ 1**

### **Vertragsgegenstand /Vertragsgebiet**

Vertragsgegenstand ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung des Bestandes der Biogasanlage und zur Modernisierung der Biogasanlage durch Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Biogasanlage“ und der Berücksichtigung der umweltfachlichen Belange durch die Ausweisung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die Hansestadt Salzwedel stellt im Rahmen ihrer Planungshoheit einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 24 „Sondergebiet Biogasanlage Böddenstedt“ auf, so dass der Vorhabenträger Rechts- und Planungssicherheit für das Vorhaben erhält.

Das Vertragsgebiet ist im Lageplan (Anlage 1) dargestellt und umfasst die Flurstücke 156, 157 und 158 der Flur 80 in der Gemarkung Salzwedel und hat eine Flächengröße von ca.1,3 ha.

## **§ 2**

### **Bestandteile des Vertrages**

Die Bestandteile des Vertrages sind im Folgenden aufgeführt.

- Lageplan mit Vertragsgebiet (Anlage 1)
- Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 2)
- Kostenzusammenstellung Ausgleichsmaßnahmen (Anlage 3)

## **§ 3**

### **Beschreibung des Vorhabens**

#### Projekthistorie

Die Biogas Böddenstedt GmbH & Co. KG, Böddenstedt 24, 29410 Hansestadt Salzwedel betreibt im Außenbereich des Ortsteils Böddenstedt der Hansestadt Salzwedel, Gemarkung Salzwedel, Flur 80, Flurstücke 156, 157 und 158 eine Biogasanlage mit einer elektrischen Leistung von 549 kW und einer Feuerungswärmeleistung von 1,351 MW.

Für den Standort wurde am 03.03.2011 durch die damals zuständige Genehmigungsbehörde, dem Altmarkkreis Salzwedel, eine Genehmigung zur Errichtung und zum Betrieb einer Biogasanlage mit einer elektrischen Leistung von 499 kW und einer Feuerungswärmeleistung von 1,243 MW als privilegiertes Vorhaben im Außenbereich erteilt (AZ.: M7032006/69). Die genehmigte Biogasanlage wurde anschließend errichtet und in Betrieb genommen.

Mit Datum vom 17.12.2013 wurde die Erhöhung der elektrischen Leistung auf 549 kW bzw. der Feuerungswärmeleistung auf 1,351 MW im Rahmen einer Änderungsanzeige nach § 15 BImSchG beim Altmarkkreis Salzwedel angezeigt. Die Anzeige wurde am 04.02.2014 positiv beschieden (AZ: Q7035504).



### Geplante Änderungen

Zur technischen Optimierung der Biogasanlage ist geplant die Abdeckungen des vorhandenen Fermenters und des vorhandenen Gärrestspeichers zu ändern. Hierzu sollen die vorhandenen gasdichten Flexo-Dächer des Fermenters und des Gärrestspeichers durch gasdichte Tragluftdächer (COVERTEC Doppelmembrandächer) ausgetauscht werden. Ferner soll es perspektivisch möglich sein, ein Flex-BHKW in einer Einhausung zu errichten.

### **§ 4**

#### **Durchführungsverpflichtungen**

Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens nach den Regelungen dieses Vertrages und den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, spätestens 6 Monate nach In-Kraft-Treten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans einen vollständigen und genehmigungsfähigen Bauantrag für das Vorhaben einzureichen. Er wird spätestens 6 Monate nach Rechtskraft der Genehmigung mit dem Vorhaben beginnen und es innerhalb von 3 Jahren fertig stellen.

Der Vorhabenträger erklärt gegenüber der Hansestadt Salzwedel, dass die vorhandene Erschließung des Vertragsgebietes anerkannt wird und keine weitere Herstellung von Erschließungsanlagen durch die Hansestadt Salzwedel erforderlich ist.

Alle erforderlichen Erschließungsarbeiten im Vertragsgebiet nimmt der Vorhabenträger zu seinen Lasten vor. Ihm obliegt vollumfänglich die Verkehrssicherungspflicht. Die Erschließungsanlagen im Vertragsgebiet werden nicht in das Eigentum der Hansestadt übernommen.

Für die evtl. notwendige Änderung oder Ergänzung von Medien (Versorgungs- und Entsorgungsleitungen, Gas, Strom u. ä.) wird der Vorhabenträger die notwendigen öffentlich-rechtlichen und privatrechtlichen Verträge mit dem jeweiligen Ver- und Entsorgungsträger abschließen. Soweit erforderlich oder verlangt, ist die Hansestadt Salzwedel an den Verhandlungen zu beteiligen.

Die im Zusammenhang mit der Verlegung von Medien an öffentlichen Einrichtungen und Straßen evtl. entstehenden Schäden wird der Vorhabenträger unverzüglich beseitigen, bzw. beseitigen lassen. Mit Beginn der evtl. notwendigen Verlege Arbeiten von Medien trägt der Vorhabenträger die Haftung für alle Ansprüche, die im Zusammenhang mit diesen Baumaßnahmen und der Verkehrssicherungspflicht entstehen, sowie die Haftung für alle sonstigen sich aus § 823 BGB ergebenden Ansprüche.

Die Löschwasserversorgung für die Biogasanlage wird durch einen vorhandenen Feuerlöschteich im Geltungsbereich des vB-Plans gesichert. Mit dem vorhandenen Feuerlöschteich wird ein Löschwasserbedarf von mindestens 96 m<sup>3</sup>/h über den Zeitraum vom zwei Stunden bereitgestellt (§ 14 Abs. 1 BauO LSA i.V.m. DVGW Arbeitsblatt W 405). Die äußere verkehrliche Erschließung erfolgt über die Gemeindestraße von der Kreisstraße K 1376 bis zur Zufahrt im Vorhabengebiet.

Der Vorhabenträger übernimmt soweit nicht schon vorhanden gem. §12 Abs.1 BauGB in der z.Z. gültigen Fassung die Herstellung der Erschließungsanlagen zur Wartung und zum Betrieb der Biogasanlage innerhalb des Vorhabengebiets.



Für die Erschließung außerhalb des Vorhabengebiets werden folgende Festsetzungen getroffen

1. Die ggfs. erforderliche Anpassung der Zufahrt zur öffentlichen Verkehrsfläche an die Fahrzeuggrößen erfolgt zu Lasten des Vorhabenträgers.
2. Die Straßenreinigung, das fachmännische Ausschneiden des Lichtraumprofils und die Unterhaltung der Bankette werden für den Straßenabschnitt von der Kreuzung in die Ortslage Böddenstedt bis zur Zufahrt zum Vorhabengebiet auf einer Länge von ca. 550 m bis zum Rückbau aller Anlagen vom Vorhabenträger übernommen, aber nur, wenn es Maßnahmen sind, die für den Betrieb der Biogasanlage einschließlich aller Transporte oder dessen Zufahrt notwendig sind, bzw. Maßnahmen zur Reinigung oder Wiederherstellung, wenn Verschmutzungen oder Schäden durch den Betrieb der Biogasanlage oder von Fahrzeugen, die der Einrichtung oder dem Betrieb der Anlage dienen, verursacht wurden.
3. Der Winterdienst soweit er für betriebliche Zwecke des Vorhabenträgers notwendig ist, wird auf diesem Abschnitt vom Vorhabenträger übernommen.

Eine weitergehende Verkehrssicherungspflicht wird vom Vorhabenträger nicht übernommen.

## **§ 5 Rückbau**

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, gegenüber der Hansestadt zum Rückbau der im Vertragsgebiet errichteten Anlagen / Straßen / Wege, innerhalb eines Zeitraums von 1 Jahr nach Stilllegung / Betriebsbeendigung. Dies beinhaltet den vollständigen Rückbau aller hoch- und tiefbaulichen Anlagen (insbesondere auch Fundamente, Kabel, Zuwegungen) nach Ende der Betriebszeit der Biogasanlagen.

Zur Sicherung der Rückbauverpflichtung nach Satz 1 bringt der Vorhabenträger spätestens unmittelbar vor Beginn der ersten Bauarbeiten zur Erweiterung, zur Verbesserung oder zur Erneuerung bestehender Anlagen eine selbstschuldnerische, unwiderrufliche und unbefristete Bankbürgschaft zu Gunsten der Stadt in Höhe von 252.540,00 € also 10 % der geschätzten Herstellungskosten der gesamten Bestandsanlage, eines in der Europäischen Gemeinschaft zugelassenen Kreditinstitutes unter Verzicht auf das Recht der Einrede, der Anfechtung, der Aufrechnung und der Vorausklage nach den §§ 770, 771, 772 BGB sowie auf die Rechte nach § 776 BGB und das Recht zur Befriedigung durch Hinterlegung gegenüber der Stadt zu verzichten, über diesen Betrag beizubringen.

Mit den Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn die Stadt die Bürgschaft als geeignet anerkannt hat. Wird vorher mit der Ausführung des Vorhabens begonnen, kommt dies einer ungenehmigten Bauausführung gleich und die Bauarbeiten können auf der Grundlage dieses Vertrags stillgelegt werden. Die vorstehende Verpflichtung entfällt, falls der Investor im Rahmen des Genehmigungsverfahrens eine Bürgschaft beim Altmarkkreis Salzwedel oder einer anderen zuständigen Genehmigungsbehörde zu stellen hat und diese auch ausdrücklich den Rückbau der bestehenden Anlagen absichert. Diese Bürgschaft ist der Hansestadt Salzwedel in Kopie vor Baubeginn vorzulegen.

## § 6

### Natur- und Umweltschutz

Das Vertragsgebiet ist bereits mit einer Biogasanlage bebaut. Hierfür wurde im Zuge des Genehmigungsverfahrens der Ausgleich bestimmt und festgesetzt.

Durch den Betreiber ist lediglich die Erneuerung von Anlagenteilen entsprechend dem aktuellsten Stand der Technik sowie die Errichtung eines Flex-BHKW's im Container innerhalb des Betriebsgeländes vorgesehen, so dass keine Maßnahmen zur weiteren Eingriffskompensation notwendig sind.

Auch werden spezielle Maßnahmen des Artenschutzes (CEF-Maßnahmen) nicht benötigt. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, alle im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen gemäß der textlichen Festsetzungen 6.1 und 6.2. sowie die vorbeugenden Maßnahmen zur Vermeidung von Verstößen gegen die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes gemäß der textlichen Festsetzung 6.1. bis zur Fertigstellung des Vorhabens umzusetzen bzw. einzuhalten.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich weiterhin zur Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen, die im Genehmigungsverfahren der Bestandsanlagen bestimmt und festgesetzt wurden und zur Durchführung der Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen für die Dauer des Betriebs der Biogasanlage bis zu ihrem Rückbau.

Erfüllt der Vorhabenträger seine Verpflichtungen nicht oder nur fehlerhaft, so ist die Stadt berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Verstreicht diese Frist fruchtlos, ist die Stadt berechtigt, die Arbeiten auf Kosten des Vorhabenträgers ausführen zu lassen.

Zur Sicherung aller sich für den Vorhabenträger ergebenden Verpflichtungen hat der Vorhabenträger eine selbstschuldnerische und unbefristete Bankbürgschaft zu Gunsten der Hansestadt Salzwedel in Höhe von 23.164,77 Euro (Kostenschätzung vom 29.02.2024 zu den Ausgleichs- und Pflegemaßnahmen) eines in der Europäischen Gemeinschaft zugelassenen Kreditinstitutes unter Verzicht auf das Recht der Einrede, der Anfechtung, der Aufrechnung und der Vorausklage nach §§ 770 und 771 BGB über diesen Betrag beizubringen. Die Bürgschaft wird durch die Stadt entsprechend dem Durchführungsstand der Ausgleichsmaßnahmen in Teilbeträgen freigegeben. Einen Anspruch auf (Teil-)Freigabe kann aber erstmals nach dreijähriger Fertigungs- und Entwicklungspflege verlangt werden. Bis dahin kann der Bürgschaftsbetrag einvernehmlich reduziert werden.

## § 7

### Städtebauliche Planung

Der Vorhabenträger wird alle erforderlichen Planungsleistungen für die Erarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 24 „Sondergebiet Biogasanlage Böddenstedt“ nach § 12 BauGB einschließlich der Begründung und des Umweltberichts durch ein qualifiziertes, in der Bauleitplanung erfahrenes Stadtplanungsbüro erstellen lassen. Davon umfasst ist auch

die Erarbeitung aller zur städtebaulichen Planung erforderlichen Gutachten. Die städtebauliche Planungshoheit der Hansestadt bleibt davon unberührt.

Durch den Vorhabenträger wurde das Planungsbüro IVW Ingenieurbüro für Verkehrs- und Wasserwirtschaftsplanung GmbH, Calbische Straße 17 in 39122 Magdeburg beauftragt.

## **§ 8 Kosten**

Der Vorhabenträger verpflichtet sich gegenüber der Hansestadt, die Kosten für die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans einschließlich der Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten (Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 BauGB, Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB, Zusammenstellung der Genehmigungsunterlagen gemäß § 10 Abs. 2 BauGB sowie nach Bedarf) in Abstimmung mit der Hansestadt sowie alle dazu erforderlichen Gutachten und Untersuchungen, vollständig zu übernehmen.

## **§ 9 Haftungsausschluss**

Aus diesem Vertrag entsteht der Hansestadt keine Verpflichtung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der Änderung des Flächennutzungsplans. Eine Haftung der Hansestadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der Änderung des Flächennutzungsplans tätigt, ist ausgeschlossen.

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

## **§ 10 Rechtsnachfolge / Übertragbarkeit**

Der Vertrag ist ohne ausdrückliche Zustimmung der Hansestadt nicht übertragbar. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, vor Vertragsschluss zu einer beabsichtigten Vertragsübertragung die Zustimmung der Hansestadt einzuholen.

Die Hansestadt ist nur aus wichtigem Grund berechtigt, der Vertragsübertragung zu widersprechen. Ein wichtiger Grund liegt vor, wenn aus Sicht der Hansestadt nicht gewährleistet ist, dass die Pflichten aus diesem Vertrag gegenüber der Hansestadt auch von Rechtsnachfolgern der Vorhabenträger erfüllt werden.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen seinem Rechtsnachfolger mit einer Weitergabepflicht weiterzugeben. Der heutige Vorhabenträger haftet der Hansestadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages

neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Hansestadt ihn nicht ausdrücklich aus der Haftung entlässt.

## **§ 12 Kündigung**

Der Vertrag kann von beiden Seiten nur aus wichtigem Grund gekündigt werden. Die Kündigung bedarf der Schriftform.

## **§ 13 Gerichtsstand**

Die Vertragsparteien erklären, dass es sich bei diesem Vertrag um einen öffentlich-rechtlichen Vertrag handelt. Die Vertragsparteien erkennen daher an, dass für die Klärung etwaiger Streitigkeiten im Vollzug dieses Vertrages die Verwaltungsgerichtsbarkeit zuständig ist. Für die Entscheidung von Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist das Verwaltungsgericht Magdeburg zuständig.

Die Vertragsparteien verpflichten sich, bei jeglichen Streitigkeiten, die sich im Zusammenhang mit dem vorliegenden Vertrag ergeben, zunächst ein Mediationsverfahren durchzuführen. Die Parteien bestimmen den Mediator gemeinschaftlich. Kommt keine Einigung über die Person des Mediators zustande, wird dieser vom Präsidenten der Industrie- und Handelskammer Magdeburg bestimmt. Die Benennung bindet die Parteien.

Die Kosten des Mediationsverfahrens tragen die Parteien jeweils hälftig, soweit sie keine andere Vereinbarung treffen. Sollten die Parteien innerhalb des Mediationsverfahrens nicht zu einer für beide Seiten befriedigenden Lösung finden, so steht es ihnen frei, nach Abschluss des Verfahrens ein staatliches Gericht anzurufen. Der Mediator stellt den Abschluss des Mediationsverfahrens fest.

Die Parteien sind durch diese Vereinbarung nicht gehindert, ein notwendiges gerichtliches Eilverfahren durchzuführen

## **§ 14 Schlussbestimmungen**

Die Verarbeitung personenbezogener Daten der Vorhabenträger ist erforderlich und ihr wird zum Zweck der Vertragsdurchführung / -erfüllung zugestimmt. Im Weiteren gelten die Bestimmungen der DSGVO.

Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung und Aufhebung der Schriftformklausel. Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Der Vorhabenträger und die Hansestadt erhalten je eine Ausfertigung.

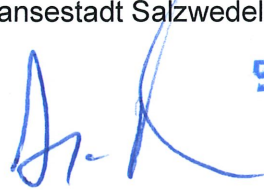
Sollte eine der in diesem Vertrag enthaltenen Bestimmungen unwirksam sein oder werden, wird davon die Wirksamkeit der anderen Bestimmungen nicht berührt. Die Vertragsparteien

verpflichten sich, die unwirksame Bestimmung durch eine Regelung zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

Dieser Vertrag ersetzt nicht die nach gesetzlichen und satzungsrechtlichen Bestimmungen durch den Vorhabenträger zu beantragenden notwendigen Erlaubnisse, Zustimmungen und Genehmigungen.

Hansestadt Salzwedel, den

Hansestadt Salzwedel, den 07.03.24



**Biogas Böddenstedt**  
GmbH & Co. KG  
Böddenstedt 24  
29410 Salzwedel

.....  
Olaf Meining

.....  
Heinrich Themann

Bürgermeister

Geschäftsführer