

**Durchführungs- und Erschließungsvertrag zum
Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11
„Biogasanlage Jabel - Sandkrug“
der Gemeinde Jabel**

zwischen

der **Gemeinde Jabel**
über Amt Seenlandschaft Waren
Friedensstraße 11
17192 Waren (Müritz)

vertreten durch den Bürgermeister: Johannes Güssmer und
den 1. Stellvertreter des Bürgermeister Dietmar Hentze

- nachstehend "Gemeinde" genannt -

und

Bioenergie Waren GmbH
Sandkrug 1
17194 Jabel

vertreten durch Herrn Norbert Jarchow

- nachstehend "Vorhabenträgerin" genannt -

Präambel

Zur Durchführung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 11 „Biogasanlage Jabel - Sandkrug 1“ der Gemeinde Jabel und zur Durchführung des mit ihm ermöglichten Vorhabens schließen die Gemeinde und die Vorhabenträgerin nachfolgenden Vertrag:

§ 1 Gegenstand des Vertrages

(1) Grundlage und Gegenstand dieses Vertrages ist der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 11 „Biogasanlage Jabel - Sandkrug 1“ in der Gemarkung Damerow, Flur 2, Flurstück 23/2 (teilweise), 23/4 und 23/6 auf einer Gesamtfläche von etwa 1,77 ha. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist diesem Vertrag als **Anlage 2** beigelegt. Er ist Vertragsbestandteil.

(2) Das Vorhaben und damit das Ziel des Bebauungsplans soll sein, durch die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 Absatz 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) die die Erzeugung und Verarbeitung von erneuerbaren Energien aus Biomasse über die gesetzliche Privilegierungsgrenze hinaus planungsrechtlich zu ermöglichen und zu sichern.

(3) Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht zum Bebauungsplan ist den Vertragsparteien bekannt. Er ist zugleich Vertragsgegenstand.

(4) Gegenstand des vorliegenden Vertrages ist das Vorhaben „Biogasanlage Jabel - Sandkrug 1“ und die Erschließung des Vorhabengrundstücks. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist diesem Vertrag als Anlage 2 beigelegt. Er ist Vertragsbestandteil.

§ 2 Verpflichtung zur Durchführung

(1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, das Vorhaben nach den Regelungen dieses Vertrages und dem zugrunde liegenden Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 2) auf ihre Kosten durchzuführen.

(2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, spätestens sechs Monate nach dem In-Kraft-Treten der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan einen prüffähigen Genehmigungsantrag für das Vorhaben einzureichen. Sie wird spätestens sechs Monate nach Bestandskraft der ausgereichten Genehmigung mit dem Vorhaben beginnen und innerhalb eines Zeitraumes von weiteren zwei Jahren fertig stellen. Im Falle des Vorliegens eines wichtigen Grundes (z.B. unzumutbare Witterungsverhältnisse, unverschuldete Lieferengpässe), ist der Vorhabenträgerin eine angemessene Fristverlängerung zu gewähren. Die Fristverlängerung ist schriftlich und unter Angabe der Gründe i.S.d. Satzes 4 bei der Gemeinde zu beantragen.

(3) Die Vorhabenträgerin übernimmt gemäß § 12 Abs. 1 BauGB die Herstellung der in dem beigelegten Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 2) aufgeführten Erschließungsanlagen im Vertragsgebiet. Sie verpflichtet sich zur Herstellung der Erschließungsanlagen in der in Abs. 2 S. 2 genannten Frist. Abs. 2 S. 3 bis 5 gelten entsprechend.

§ 3

Kostenübernahme für die Aufstellung des Bebauungsplans

(1) Die Vorhabenträgerin trägt die Kosten des Bebauungsplanverfahrens und der Realisierung des Bebauungsplans.

(2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich insbesondere, auf ihre Kosten durch die BAUKONZEPT Neubrandenburg GmbH den Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Begründung ausarbeiten zu lassen. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich weiterhin, sämtliche für das Planaufstellungsverfahren notwendigen Unterlagen auf ihre Kosten erstellen zu lassen, insbesondere den Entwurf des Umweltberichts sowie die Entwürfe zur Vorbereitung der Abwägung.

(3) Die Vorhabenträgerin hat die Entwürfe der Planung einschließlich Planzeichnung und Begründung, die Entwürfe des Umweltberichts und die Entwürfe zur Vorbereitung der Abwägung mit der Gemeinde abzustimmen. Bei der Erarbeitung der Unterlagen haben die von ihr Beauftragten die Vorschriften und Regelungen zu beachten, die für die Gemeinde gelten.

(4) Die Vorhabenträgerin wird nach Inkrafttreten des Plans bei dessen Durchführung entsprechend des Umweltberichts das Monitoring durchführen und gegebenenfalls erforderliche Maßnahmen mit der Gemeinde abstimmen und auf ihre Kosten durchführen.

§ 4

Kostenübernahme für die 2. Änderung des Flächennutzungsplans

(1) Die Vorhabenträgerin trägt die Kosten für die 2. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 1 Abs. 4 dieses Vertrages.

(2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich insbesondere, auf ihre Kosten durch den Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans einschließlich Begründung ausarbeiten zu lassen. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich weiterhin, sämtliche für das Planaufstellungsverfahren notwendigen Unterlagen auf ihre Kosten erstellen zu lassen.

(3) Die Vorhabenträgerin hat die Entwürfe bzw. Unterlagen mit der Gemeinde abzustimmen. Bei der Erarbeitung der Unterlagen haben die Vorhabenträgerin bzw. die von ihr Beauftragten die Vorschriften und Regelungen zu beachten, die für die Gemeinde gelten.

§ 5

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

(1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entsprechend der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz (nachfolgend EAB) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 „Biogasanlage Jabel - Sandkrug 1“ in der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses vorliegenden Fassung, die als Anlage 3 beigelegt und Vertragsbestandteil wird, vorzunehmen.

(2) Die Maßnahmen können abschnittsweise durchgeführt werden und sind spätestens zwei Jahre nach Fertigstellung des Vorhabens fertig zu stellen. Bei unzumutbaren Witterungsverhältnissen, die ein optimales Gedeihen und Anwachsen der jeweiligen Ausgleichs- oder Ersatzanpflanzungen verhindern, ist der Vorhabenträgerin eine angemessene Fristverlängerung zu gewähren. Die Fristverlängerung ist schriftlich und unter Angabe der Gründe bei der Gemeinde zu beantragen.

(3) Als Kompensationsmaßnahmen sind außerhalb des Bebauungsplangebiets folgende Maßnahmen vorgesehen:

Nördlich der Ortslage Jabel verläuft ausgehend von der Landesstraße L 205 eine Gemeindestraße zur Ortslage Neu Gaarz. Ausgehend von dieser Gemeindestraße verläuft eine weitere Gemeindestraße in Richtung Nordosten zur Ortslage Grabowhöhe.

Entlang dieser Gemeindestraße (Flurstück 63, Flur 1, Gemarkung Loppin) ist auf einer Länge von 650 m und einer Breite von 7,5 m eine Feldhecke aus heimischen und standorttypischen Gehölzen zu entwickeln.

(4) Die Vorhabenträgerin übernimmt für die Maßnahmen eine Fertigstellungspflege für die Dauer von drei Jahren nach endgültiger Abnahme durch die Gemeinde.

§ 6

Durchführung, Abnahme und Gewährleistung

(1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, Bauleistungen sowie die Ausgleichsmaßnahmen nur an fachkundige und geeignete Unternehmen zu vergeben.

(2) Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen und Erschließungsanlagen im Erschließungsgebiet ausgehoben wird, ist möglichst in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

(3) Die Vorhabenträgerin zeigt der Gemeinde bei den von ihr nach § 5 dieses Vertrages durchzuführenden Maßnahmen die Herstellung schriftlich an; bei abschnittsweiser Durchführung kann die Fertigstellung der einzelnen Abschnitte angezeigt werden. Die Gemeinde setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von vier Wochen nach Eingang der Anzeige fest. Die Leistungen sind von der Gemeinde und der Vorhabenträgerin gemeinsam abzunehmen. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen.

§ 7

Rechtsnachfolge; Betreibergesellschaft

(1) Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag können mit Zustimmung des jeweils anderen Vertragspartners auf einen Dritten übertragen werden. Bei ganz oder teilweiser Übertragung von Verpflichtungen aus dieser Vereinbarung durch die Vorhabenträgerin verpflichtet sich diese, die Übertragungsverträge so zu gestalten, dass der Übernehmende alle Rechte und Pflichten, die sich aus diesem Vertrag ergeben, übernimmt und dies gegenüber der Gemeinde bestätigt. Die Absicht, die Pflichten aus dieser Vereinbarung zu übertragen, ist der Gemeinde schriftlich mitzuteilen; der entsprechende Vertragsentwurf ist beizufügen. Die Gemeinde stimmt dem Übertragungsvertrag binnen 2 Wochen zu. Die Gemeinde stimmt dem Übertragungsvertrag zu, wenn keine Tatsachen vorliegen, die auf die gewerbliche Unzuverlässigkeit oder Zahlungsunfähigkeit des Übernehmenden schließen lassen. Die Gemeinde kann insoweit die Vorlage geeigneter Nachweise verlangen.

(2) Dieser Vertrag gilt zudem für eventuell von der Vorhabenträgerin zum Betrieb der auf dem Planungsgebiet errichteten Biogasanlage eingesetzte Betreibergesellschaft. Die Vorhabenträgerin ist verpflichtet, diese Unternehmen auf die Erfüllung der Verpflichtungen aus diesem Vertrag zu verpflichten.

§ 8

Kosten des Vertrages

(1) Die Kosten dieses Vertrages und seiner Durchführung trägt die Vorhabenträgerin. Jede Partei trägt die Kosten ihrer Beratung selbst.

§ 9

Rücktritt

(1) Für den Fall, dass die Gemeinde die Planungsverfahren nicht durchführt, eine andere Planung als die in diesem Vertrag vorgesehene verfolgt oder der Bebauungsplan nicht innerhalb von drei Monaten nach Abschluss dieses Vertrages Planreife im Sinne des § 33 BauGB erlangt, ist die Vorhabenträgerin berechtigt, von diesem Vertrag zurückzutreten. Das Rücktrittsrecht ist durch schriftliche Erklärung gegenüber der Gemeinde auszuüben.

§ 10

Schlussbestimmungen

(1) Mündliche Abreden bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Aufhebung der Schriftformklausel. Diese Schriftformklausel kann nur schriftlich ausgeschlossen werden. Die Parteien verpflichten sich wechselseitig, alle Erklärungen abzugeben und Handlungen vorzunehmen, die bei der Herbeiführung der Schriftform erforderlich sind. Beide Vertragsparteien sichern ausdrücklich eine kooperative Zusammenarbeit zu.

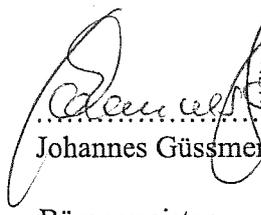
(2) Der Vertrag wird zweifach ausgefertigt. Jede Vertragspartei erhält eine Ausfertigung.

(3) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so berührt dies die Wirksamkeit des Vertrages als Ganzes nicht. In diesem Fall ist die unwirksame Bestimmung durch eine solche zu ersetzen, die dem angestrebten Vertragszweck am nächsten kommt. Dies gilt auch für den Fall, dass eine Vertragslücke offenbar werden sollte oder eine Bestimmung sich als undurchführbar erweist.

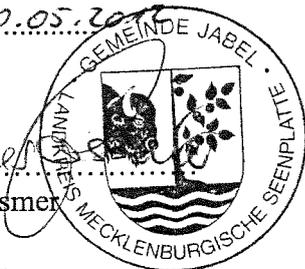
(4) Die Vorhabenträgerin stellt sicher, dass die Gemeinde alle von ihr angeforderten relevanten Unterlagen in ausreichender Anzahl, Form und Qualität sowie rechtzeitig erhält.

(5) Für alle aus diesem Vertrag entstehenden Streitigkeiten ist als Gerichtsstand der Sitz der Gemeinde maßgeblich.

Jabel, den 30.05.2012


Johannes Güssmer

Bürgermeister



Jabel, den 30.05.2012


Bioenergie Waren GmbH

Vorhabenträgerin

Jabel, den 30.05.2012


Dietmar Hentze

1. Stellvertreter des Bürgermeisters

Bioenergie Waren GmbH
17194 Jabel
Sandkrug 1
Telefon: (03991) 18 01 67

- Anlage 1:** Vorhaben- und Erschließungsplan
- Anlage 2:** Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
Nr. 11 „Biogasanlage Jabel - Sandkrug 1“ der Gemeinde Jabel
- Anlage 3:** Ausgleichsbilanzierung