

Städtebaulicher Vertrag

zum Bebauungsplan Nr. 708/W

zwischen der Stadt Mönchengladbach, vertreten durch den Oberbürgermeister, Rathaus Abtei, 41050 Mönchengladbach,

- nachstehend „Stadt“ genannt -,

und

der Biogas Mönchengladbach-Süd GmbH & Co. KG, Odenkirchener Straße 201, 41236 Mönchengladbach

- nachstehend „Betreiber“ genannt -.

§ 1

Vertragsgegenstand

Es ist beabsichtigt, dem Rat der Stadt Mönchengladbach den Bebauungsplanentwurf Nr. 708/W vorzulegen. Der Geltungsbereich nebst geplanten Festsetzungen und Begründung ist als **Anlage 1** dieser Vereinbarung beigelegt und deren Bestandteil. Der Vertrag dient dazu, weitergehende Regelungen zur Konfliktvermeidung und zum späteren Vollzug des Bebauungsplanes zwischen den Parteien zu treffen.

§ 2

Inputmaterial

- (1) Der Betreiber verpflichtet sich, als Inputmaterial für die im Bebauungsplangebiet vorgesehene und bauplanungsrechtlich zulässige Biogasanlage maximal 3.000 t/a Rindviehgülle, maximal 3.000 t/a Landschaftspflegematerial und maximal 27.000 t/a nachwachsende Rohstoffe zu verwenden. Der Betreiber verpflichtet sich dementsprechend, keinen Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung oder BlmSch-Genehmigung für eine Biogasanlage zu stellen, die mit einer anderen Zusammensetzung des Inputmaterials betrieben werden würde.

Zudem verpflichtet er sich, diese Zusammensetzung des Inputmaterials durch Eintragung einer Baulast abzusichern.

- (2) Der Betreiber verpflichtet sich, keine gentechnisch veränderten Pflanzen als Inputmaterial zu verwenden.
- (3) Weiterhin verpflichtet sich der Betreiber, lediglich eine Biogasanlage mit zwei parallel betriebenen Vergärungsanlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu realisieren.

§ 3

Eingrünung/Ausgleich

- (1) Die zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 708/W sehen zwecks Erreichung einer den Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild begrenzenden Eingrünung der Biogasanlage und zur Sicherstellung des Ausgleiches des Eingriffes in Natur und Landschaft in den textlichen Festsetzung im Bebauungsplan grünordnerische Regelungen unter Ziff. 3 und 4 vor.
- (2) Der Betreiber verpflichtet sich, die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes vorgesehenen erstmaligen Anpflanzungen (Ziff. 3.1 und Ziff. 4) und die erstmalige Anlegung der Rasenfläche (Ziff. 3.2) bis zur nächst möglichen Pflanzperiode nach Inbetriebnahme der Biogasanlage durchzuführen.
- (3) Des Weiteren verpflichtet der Betreiber sich, entsprechend der textlichen Festsetzung des Bebauungsplanes bei Abgang einzelner Gehölze diese in der folgenden Pflanzperiode zu ersetzen (Ziff. 3.1).
- (4) Die nicht versiegelten Flächen des im Bebauungsplan Nr. 708/W festgesetzten Sondergebietes sind als Extensivrasenfläche anzulegen und maximal zweimal jährlich zu mähen.

§ 4

Denkmalpflege

- (1) Eine archäologische Voruntersuchung hat zwei Fundplätze (einen vorgeschichtlichen und einen römischen) lokalisiert, vgl. **Anlage 2**. Vor Durchführung von baulichen Maßnahmen in den Bereichen der Fundplätze, die im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichnet sind, muss eine Sicherung des Informationsgehaltes mittels vollständiger archäologischer Untersuchung, Bergung und Dokumentation nach den Maßgaben einer dann einzuholenden Grabungserlaubnis nach § 13 DSchG NW erfolgen. Der Betreiber verpflichtet sich, eine solche Grabungserlaubnis im Benehmen mit der Unteren Denkmalbehörde rechtzeitig vor Beginn der Grabungsarbeiten zu beantragen und die

im vorstehenden Satz aufgeführten Maßnahmen nach den Vorgaben der Grabungserlaubnis und dieses Vertrages umzusetzen.

- (2) Sollten über die im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichneten Bereiche hinaus Eingriffe in den Boden erfolgen (insbesondere östlich des vorgeschichtlichen Fundplatzes und südlich des römischen Fundplatzes), gelten die vorstehenden Verpflichtungen entsprechend.

§ 5

Bodenlagerung

- (1) Während der Bauzeit ist ausgehobener Boden durch schichtengerechte Lagerung zu sichern. Zudem sind Bodenverdichtungen auf ein Minimum zu begrenzen.
- (2) Nach Beendigung der Arbeiten sind die natürlichen Bodenfunktionen wieder herzustellen, insbesondere muss der gesicherte Boden schichtengerecht wieder eingebracht werden, sofern eine entsprechende Verwendung vor Ort möglich ist. Verbleibender Bodenaushub wird ordnungsgemäß entsorgt.

§ 6

Zufahrt zur Biogasanlage

- (1) Die Zufahrt zur Biogasanlage erfolgt über die Kreisstraße K 19. Zur Sicherstellung eines ausreichenden Aufstellbereiches für LKW und damit zur Vermeidung eines Rückstaus auf die K 19 verpflichtet sich der Betreiber, entsprechend der als **Anlage 3** beigefügten Vorentwurfsplanung einen Linksabbiegestreifen mit einer Länge von mindestens 20 m plus Verziehungslänge anzulegen. Gleiches gilt für die in der **Anlage 3** ebenfalls vorgesehene Mittelinsel auf der K 19 und die Rad- und Fußwegführung, die einer, durch den Bau der Biogasanlage notwendig werdenden, qualitativen Verbesserung der derzeitigen Fuß- und Radwegeverbindung dienen soll.
- (2) Zur Sicherstellung eines ausreichend dimensionierten Aufstellbereiches verpflichtet sich der Betreiber zudem, die Waage zur Eingangsverwiegung in einen Mindestabstand von der Grundstückszufahrt von 100 m anzulegen.
- (3) Der Betreiber verpflichtet sich, die in Absätzen 1 und 2 beschriebenen Maßnahmen spätestens bis zur Inbetriebnahme der Biogasanlage oder Teilen von dieser auf eigene Kosten umzusetzen.

§ 7

Steuerung Verkehrswege

- (1) Bestandteil der Unterlagen zum Bebauungsplan ist die Verkehrsuntersuchung zur Errichtung einer Biogasanlage in Mönchengladbach-Süd vom BSV Büro für Stadt und Verkehrsplanung Dr. Ing. Reinhold Baier GmbH von August 2010. Diese betrachtet die möglichen Verkehrswege insbesondere während der Erntezeit (Worst-Case-Szenario), also des An- und Abfahrtverkehrs mit den maximal 27.000 t/a nachwachsende Rohstoffe Inputmaterial für die Biogasanlage. Das Gutachten erarbeitet Empfehlungen zu den Fahrtrouten, die in den nachfolgenden Regelungen vertraglich gesichert werden. Die nachfolgenden Regelungen in den Abs. 2 bis 4 und 7 bis 9 gelten für die Anlieferung der nachwachsenden Rohstoffe, die anschließenden Leerfahrten und den Abtransport der Gärreste inklusive des hierfür nötigen Anfahrtsverkehrs.
- (2) Der Betreiber verpflichtet sich, die in der **Anlage 4** dargestellten Hauptfahrtrouten einzuhalten und den jeweils beauftragten Dritten (Führunternehmen, Landwirte, etc.) vertraglich aufzuerlegen. Des Weiteren verpflichtet sich der Betreiber in den mit den beauftragten Dritten (Führunternehmen, Landwirte, etc.) abzuschließenden Verträgen eine Vertragsstrafenregelung über eine angemessene Vertragsstrafe im Falle einer schuldhaften Abweichung von den verbindlichen Hauptfahrtrouten vorzusehen. Sofern eine Vertragsstrafe verwirkt ist und tatsächlich gezahlt wird, hat der Betreiber diesen Betrag der Stadt zur Verfügung zu stellen, die das Geld zweckgebunden für die Unterhaltung der Hauptfahrtrouten im Einzugsbereich der Biogasanlage verwenden muss.
- (3) Der Betreiber verpflichtet sich, die in der **Anlage 4** zusätzlich eingezeichneten Nebenfahrtrouten einzuhalten und den jeweils beauftragten Dritten (Führunternehmen, Landwirte, etc.) vertraglich aufzuerlegen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Routen im Einzelfall in Abhängigkeit von den konkreten Anbaulagen von den festgelegten Nebenfahrtrouten differieren können. Betroffen sind von dieser Variierung wegen der verbindlichen Hauptfahrtrouten nur kleinere Verkehrsmengen, die im Hinblick auf ihre Auswirkungen zu vernachlässigen sind.
- (4) Der Betreiber verpflichtet sich, die Verkehre zu und von der Biogasanlage ab einer Entfernung von 7,5 km Luftlinie zwischen Biogasanlage und Anbaugelände sowie im Falle einer Lage des Anbaugeländes in der Nähe einer Autobahnauffahrt über die Bundesautobahnen und der der Biogasanlage nächst gelegenen Autobahnauffahrt durchzuführen, sofern dies nicht wirtschaftlich unzumutbar (Berücksichtigung der zusätzlichen Kosten eines Umweges in Abwägung zu den Vorteilen einer schnelleren, lichtzeichenfreien Fahrt über die BAB) ist, und die beauftragten Dritten (Führunternehmen, Landwirte, etc.) entsprechend zu verpflichten. Diesbezüglich gelten die gleichen Regelungen zur Vertragsstrafe wie vorstehend unter Abs. 2.

- (5) Um die Menge der Anlieferungen der nachwachsenden Rohstoffe zu steuern, verpflichtet sich der Betreiber, im Rahmen der Erntezeit höchstens drei Häcksler gleichzeitig (nicht notwendig die gleichen Geräte) einzusetzen und die beauftragten Dritten entsprechend zu verpflichten.
- (6) Zur Sicherstellung der vorgesehenen Fahrtrouten hat der Betreiber (vertreten durch die Gesellschafterin NVV AG) eine vertragliche Vereinbarung mit der RWE Power AG über die Mitbenutzung der in der **Anlage 5** dargestellten Betriebsstraßen von RWE Power (insbesondere Grubenrandstraße parallel zur A 46) bis zum Entfallen der Betriebsstraßen wegen des fortschreitenden Braunkohletagebaus abgeschlossen. Zudem hat der Betreiber (vertreten durch die Gesellschafterin NVV AG) eine Vereinbarung mit der RWE Power AG über die beschleunigte Realisierung (bis zur Maisernte 2012) des RWE Betriebsweges südlich von Wanlo, der in der **Anlage 6** dargestellt ist, sowie die Mitbenutzung dieser Straße während der Erntezeiten bis zur Fertigstellung der L354-neu, die dann genutzt werden wird, getroffen.
- (7) Der Betreiber wird in geeigneter Form die Anwohner über den Beginn der Erntekampagnen informieren. Zudem setzt der Betreiber an den Hauptfahrtrouten innerhalb der geschlossenen Ortslage in Beckrath an Maistransporttagen, soweit dies erforderlich ist, zeitweise (z. B. wenn Schulbusse fahren) einen Verkehrsordner auf seine Kosten ein. Dieser wird insbesondere die Einhaltung der Verkehrsregeln durch die Traktoren sicherstellen.
- (8) Der Betreiber wird der Stadt jederzeit auf Aufforderung die Einhaltung der vorstehenden Regelungen durch Überlassung der entsprechenden Unterlagen nachweisen. Die Stadt behält sich eine Kontrolle der Unterlagen vor. Vor jeder Erntekampagne (auch der ersten nach Inbetriebnahme) wird eine Monitoringgruppe, bestehend aus je einem Vertreter der Stadt, des Betreibers, je einem Vertreter der beauftragten Fuhrunternehmen und zwei ortskundigen Bürgern die für die jeweilige Kampagne vorgesehenen Routen besprechen/optimieren. Zugleich legt die Stadt fest, ob und wenn ja wo Ausweichbuchten vom Betreiber auf seine Kosten anzulegen sind, weil andernfalls eine verkehrssichere Abwicklung der Verkehre während der Kampagne nicht sicherzustellen ist. Die Entscheidungen in der Monitoringgruppe sind möglichst einvernehmlich zu treffen; falls kein Einvernehmen herzustellen ist, entscheidet die Stadt.
- (9) Sollten wider jetzigen Erwartens aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen die vorstehenden Regelungen zu den Fahrtrouten ganz oder teilweise nicht mehr umsetzbar sein, verpflichtet sich der Betreiber in Abstimmung mit der Stadt neue Fahrtrouten zu entwickeln, die eine bestmögliche Schonung der Ortslagen mit Wohnbebauung sicherstellen.

§ 8

Monitoring/Schäden Wirtschaftswege

- (1) Der Betreiber verpflichtet sich, vor Beginn und nach Beendigung des Lieferverkehrs in der Erntezeit eine Bestandsaufnahme des Zustandes der für die Lieferverkehre mitbenutzten Wirtschaftswege durchzuführen, um etwaige Schäden aufgrund dieser Lieferverkehre festzustellen. Die Stadt nimmt am Monitoring teil. Der Betreiber fertigt die notwendigen Aufzeichnungen und stellt sie der Stadt zur Verfügung.
- (2) Sofern Schäden festgestellt werden, die über die normale Abnutzung durch landwirtschaftliche Verkehre hinausgehen und nicht ganz oder teilweise auf einen schlechten Zustand des jeweiligen Wirtschaftsweges vor Beginn der Lieferverkehre zurückzuführen sind, hat der Betreiber die für die Beseitigung der Schäden nachweislich und in prüfbarer Form belegten, der Stadt entstandenen Kosten zu tragen. Die Stadt muss sich dabei die Vorteile anrechnen lassen, die aus der Durchführung der Beseitigung der Schäden resultieren wie insbesondere eine längere Lebensdauer des jeweiligen Wirtschaftsweges.

§ 9

Planungshoheit

- (1) Die Vertragspartner stimmen darin überein, dass durch und infolge dieses Vertrages die gesetzlich festgelegten Kompetenzen des Rates und der Verwaltung der Stadt sowie deren Entscheidungsfreiheit, insbesondere bei der Vorbereitung und bei der Beratung und Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 708/W vollumfänglich erhalten und unangetastet bleiben.
- (2) Durch diesen Vertrag entstehen keine Ansprüche des Betreibers gegen die Stadt auf eine bestimmte Ausübung der Abwägung und/oder auf eine bestimmte Festlegung von Inhalten des Bebauungsplanes Nr. 708/W der Stadt.

§ 10

Rechtsnachfolge

Die Verpflichtungen dieses Vertrages sind von den Vertragspartnern etwaigen Rechtsnachfolgern aufzuerlegen und zwar mit der Maßgabe, dass diese die Verpflichtungen ebenfalls ihren Rechtsnachfolgern auferlegen.

§ 11

Schlussbestimmungen

- (1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform, sofern nicht die notarielle Beurkundung vorgeschrieben ist. Dies gilt auch für einen Verzicht auf das Schriftformerfordernis. Nebenabreden bestehen nicht.
- (2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen dieses Vertrages berührt die Wirksamkeit im Übrigen nicht. Die Vertragspartner verpflichten sich, die unwirksame Bestimmung durch eine solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung in rechtlich zulässiger Weise wirtschaftlich nahe kommt. Dasselbe gilt, wenn sich eine Vertragslücke zeigt.
- (3) Abschriften dieser Urkunde erhalten die Vertragspartner.

§ 12

Wirksamwerden

Dieser Vertrag wird wirksam mit Unterzeichnung. Sofern der Bebauungsplan Nr. 708/W nicht bis zum 30.06.2011 in Kraft getreten ist, entfallen die Verpflichtungen aus diesem Vertrag.

Mönchengladbach, den.....

Stadt Mönchengladbach

Stadt Mönchengladbach
In Vertretung

.....

Norbert Bude
Oberbürgermeister

.....

Andreas Wurff
Technischer Beigeordneter

Mönchengladbach, den.....

.....

Biogas Mönchengladbach-Süd GmbH & Co. KG