

## Anlage 7

**Durchführungsvertrag zu dem vorhabenbezogenen  
Bebauungsplan Nr. 311 „Biomasseanlage Resseriethe“  
der Stadt Neustadt a. Rbge., ST Schneeren, einschließlich  
örtlicher Bauvorschriften**

zwischen

der Stadt Neustadt a. Rbge., vertreten durch ihren Bürgermeister, Rathaus, Nienburger Straße 31, 31535 Neustadt a. Rbge.

- nachfolgend „Stadt“ genannt -

und

der Biogas Schneeren GbR, handelnd durch ihre (sämtlichen) Gesellschafter, [REDACTED]

- die GbR nachfolgend „Vorhabenträger“ genannt -

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.01.2007 beschlossen, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 311 „Biomasseanlage Resseriethe“ (einschließlich örtlicher Bauvorschriften) aufzustellen und den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren (15. Änderung) zu ändern. Im Zeitraum vom 20.03. bis 03.04.2007 bzw. 16.02. bis 03.04.2007 wurden die frühzeitige Öffentlichkeits- bzw. Trägerbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Ziel dieser Bauleitplanung ist, den Bestand und die Weiterentwicklung einer Biogasanlage im Stadtteil Schneeren planungsrechtlich zu sichern und den Anschluss weiterer rd. 30 Haushalte an das bestehende Nahwärmenetz zu ermöglichen.

Die Vertragsparteien gehen von der grundsätzlichen Realisierbarkeit dieses Vorhabens aus. Sie stimmen darin überein, dass es für die Absicherung der Durchführung der Maßnahmen dieses Durchführungsvertrages bedarf, und zwar auf der Grundlage des BauGB in der heute geltenden Fassung.

Dies vorausgeschickt vereinbaren die Parteien folgendes:

## § 1

## Vorhaben und Grundbuch

Der Vorhabenträger beabsichtigt,

- auf dem 20.659 m<sup>2</sup> großen Grundstücks Flurstück 258/4 der Flur 8 der Gemarkung Schneeren, eingetragen im Grundbuch von Schneeren Blatt 1362, die dort bislang auf der Grundlage des § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB zugelassene Biogasanlage zu betreiben und zu erweitern, letzteres dergestalt, dass die Biogasanlage zukünftig eine maximale Gesamtleistung von 2.000 kW-Feuerungswärmeleistung/3,2 Mio. m<sup>3</sup> N/Jahr Rohbiogas erbringen kann, wozu es der gasdichten Abdeckung des angestammten (südlich gelegenen) Gärrückstandsspeichers und des Baus eines weiteren Blockheizkraftwerks bedarf,
- die für die weitere naturschutzfachliche Kompensation seines Vorhabens außerhalb des vorgenannten Baugrundstücks notwendigen Maßnahmen auf einer 2.400 m<sup>2</sup> großen Teilfläche des Flurstücks 19/1 der Flur 5 der Gemarkung Schneeren durchzuführen,
- das Gesamtvorhaben dabei über Teilflächen der Wegeflurstücke 280/2 und 274/4 der Flur 8 der Gemarkung Schneeren zu erschließen.

Der Vorhabenträger hat gem. § 12 BauGB beantragt, für das Vorhaben das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes einzuleiten mit dem Ziel der Festsetzung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Bioenergie“ gem. § 11 Abs. 2 BauNVO. Das Vorhaben bestimmt sich im einzelnen nach dem vom Vorhabenträger entworfenen Vorhaben- und Erschließungsplan (Stand: 03/2019), der als **Anlage 1** Bestandteil dieses Vertrages ist. Das Gebiet des Vorhaben- und Erschließungsplans umfasst die in Absatz 1 genannten Grundstücke.

Das Grundstück Flurstück 258/4 der Flur 8 der Gemarkung Schneeren steht im Eigentum des Vorhabenträgers. Das Grundstück Flurstück 19/1 steht im Eigentum der Region Hannover. Die Wegeflurstücke 280/2 und 274/4 der Flur 8 stehen im Eigentum der Stadt.

Der Vorhabenträger gewährleistet für sich und seine Rechtsnachfolger im Eigentum/Betrieb der Biogasanlage, dass diese ausschließlich mit nachwachsenden Rohstoffen, die in ordnungsgemäßen, guter fachlicher Praxis entsprechenden landwirtschaftlichen Kulturen gezogen werden, sowie Rinder- oder Schweinegülle beschickt wird. Ungeachtet einer volltägigen Betriebszeit der Anlage wird der

Vorhabenträger dafür Sorge tragen, dass die regelmäßige Belieferung/Beschickung der Biogasanlage sowie die Ausbringung des Gärrestes nur während der Tagzeit (6.00 Uhr bis 19.00 Uhr) erfolgt. Während der Erntezeit wird die tägliche Betriebszeit auf 6.00 Uhr und 21.30 Uhr ausgedehnt. Die Erntezeit dauert in der Regel zwischen 10 – 12 Tage, in dieser Zeit wird auch an den Wochenenden durchgearbeitet.

Der Vorhabenträger betreibt die Biogasanlage heute bereits auf der Grundlage der bestandskräftigen immissionsschutzrechtlichen Genehmigung, die das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Hannover unter dem 04.11.2013 zum Az. H006463512-118 erteilt hat, und zwar nach Maßgabe der dazu von ihm unter dem 06.10.2011 erstatteten und vom Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Hannover geprüften Änderungsanzeige (Bescheid GAA vom 07.11.2011).

## § 2

### Verfahren und Planung der Stadt

Die Stadt hat auf Antrag des Vorhabenträgers das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans eingeleitet. Parallel dazu betreibt sie das Verfahren zur Änderung des geltenden Flächennutzungsplans. Mit beiden Verfahren beabsichtigt die Stadt nach dem derzeitigen Stand ihrer Planungen, die Voraussetzung dafür zu schaffen, dass das in § 1 beschriebene Vorhaben des Vorhabenträgers nach § 30 Abs. 2 BauGB genehmigungsfähig wird.

Nach dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit dem Stand 03/2019 einschließlich Begründungsentwurf (Teil I) und Umweltbericht (Teil II), als **Anlage 2** Bestandteil dieses Vertrags, umfasst das Plangebiet über das Gebiet des Vorhaben- und Erschließungsplans hinaus - teilweise, nämlich im Umfang von 2.400 m<sup>2</sup> - auch das Flurstück 19/1 der Flur 5 der Gemarkung Schneeren (Eigentümer: Region Hannover).

Die Stadt ist bereit, auf der Grundlage des vom Vorhabenträger vorgelegten Vorhaben- und Erschließungsplans (**Anlage 1**) eine Beschlussfassung durch den Stadtrat herbeizuführen. Dieser bleibt jedoch in der Abwägung der Belange und in seiner Entscheidung zum Satzungsbeschluss, auch zum Beschluss über eine Änderung des Flächennutzungsplans, ungebunden. Dazu wird ausdrücklich klargestellt: Aus diesem Vertrag entsteht der Stadt weder eine Verpflichtung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans noch zur Änderung des Flächennutzungsplans. Eine Risikoübernahme durch die Stadt erfolgt nicht. Jedwede Haftung der Stadt für

Aufwendungen des Vorhabenträgers, welche dieser im Hinblick auf die Bauleitplanung tätigt, sind ausgeschlossen, wenn die Stadt ihre Verpflichtungen nach diesem Vertrag erfüllt.

Die Stadt unterrichtet den Vorhabenträger - soweit geboten - über den Fortgang des Verfahrens der Bauleitplanung. Auf konkrete Anhaltspunkte für ein Scheitern derselben, die der Stadt bekannt werden, weist die Stadt den Vorhabenträger zeitgerecht hin.

Stadt und Vorhabenträger sind darüber einig, dass mit der Erstellung des Vorhaben- und Erschließungsplans sowie des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der Änderung des Flächennutzungsplans - eingeschlossen den Umweltbericht - das Planungsbüro Reinold in Rinteln beauftragt ist und bleibt; sollte sich der Vorhabenträger entschließen, das Planungsbüro zu wechseln, so bedarf eine anderweitige Beauftragung der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Stadt.

### § 3

#### Durchführung

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, das in § 1 beschriebene Vorhaben nach näherer Maßgabe der Anlagen dieses Vertrages auf eigene Kosten zu realisieren. Dazu wird der Vorhabenträger bis spätestens sechs Monate nach dem Inkrafttreten des Bebauungsplans die erforderlichen Genehmigungsanträge stellen und nachhaltig verfolgen. Der Vorhabenträger verpflichtet sich weiter, spätestens neun Monate nach Erhalt der vollziehbaren Genehmigung mit der Ausführung des Vorhabens zu beginnen und das Vorhaben insgesamt innerhalb von weiteren 36 Monaten fertigzustellen. Über die Einleitung und den Fortgang des jeweiligen Genehmigungsverfahrens wird der Vorhabenträger die Stadt zeitnah unterrichtet halten.

Der Vorhabenträger kann bei der Stadt die Verlängerung der vorstehend genannten Fristen beantragen, insbesondere wenn er meint, sie aus technischen oder wirtschaftlichen Gründen nicht einhalten zu können. Ein Anspruch auf Verlängerung besteht jedoch nicht. Über die Verlängerungsanträge entscheidet der Stadtrat nach seinem Ermessen.

Der Vorhabenträger hat erklärt, zur Realisierung des in § 1 genannten Vorhabens innerhalb der vorstehend genannten Zeiträume bereit zu sein. Er ist dazu nach den

Feststellungen der Stadt auch in der Lage. Das Finanzierungskonzept des Vorhabenträgers ist nachvollziehbar.

Ein konkreter Altlastenverdacht besteht nicht; sollte sich ein solcher während des Aufstellungsverfahrens ergeben, veranlasst der Vorhabenträger auf seine Kosten die erforderlichen Boden- und/oder Grundwasseruntersuchungen durch ein geeignetes Fachbüro, dessen Beauftragung des Einvernehmens der Stadt bedarf. Evtl. notwendige werdende Boden- und/oder Grundwassersanierungen hat der Vorhabenträger nach Maßgabe dieses Gutachtens und ansonsten den Vorgaben der Unteren Bodenschutz- bzw. Wasserbehörde auf eigene Kosten durchzuführen.

Um zusätzliche Belastungen durch Gerüche zu vermeiden und damit Geruchseinträge in angrenzenden immissionssensiblen Bereichen bestmöglich zu minimieren, wird der Vorhabenträger das bestehende Gärrestlager im Süden der Biogasanlage gasdicht abdecken. Dazu verpflichtet er sich hiermit gegenüber der Stadt. Durchgeführt wird die Maßnahme, bevor das in § 1 genannte Vorhaben in Betrieb genommen wird.

Die Schallimmissionsprognose wegen der Betriebsgeräusche der Biogasanlage ist durch das Büro dBCon 2018 aktualisiert worden. In diesem Gutachten hat das Büro dBCon Schallreduzierungsmaßnahmen vorgeschlagen, bei deren Umsetzung deutliche Reduzierungen der Schallemissionen erwartet werden. Diese Maßnahmen wird der Vorhabenträger vor der Inbetriebnahme der erweiterten Biogasanlage umsetzen, insbesondere den zu errichteten Container so ausführen, dass er eine Schalldämpfung von 60 dB(A) erhält. Der Vorhabenträger wird der Stadt die Umsetzung dieser Maßnahmen im Zuge der Realisierung der Leistungssteigerung nachweisen. Er wird zwei Jahre nach Realisierung der Leistungssteigerung die fachlich gebotenen Emissionsmessungen veranlassen und der Stadt vorlegen, im übrigen einen Verträglichkeitsnachweis für tieffrequenten Schall erstellen lassen und ebenfalls der Stadt vorlegen. Des weiteren wird der Vorhabenträger die in dem zuletzt aktualisierten Schallgutachten zugrunde gelegten Betriebszeiten beachten; er verpflichtet sich in diesem Durchführungsvertrag hiermit zu deren Einhaltung.

#### § 4

##### Energiekonzept

Der Vorhabenträger überarbeitet auf eigene Kosten das Energiekonzept, das die Verwendung der mit der Biogasanlage erzeugten elektrischen und thermischen Energie

aufzeigt. Angestrebt ist dabei die Einspeisung der Wärme in das Netz der Nahwärme Schneeren eG, wenn dem nicht triftige Gründe entgegenstehen und diese zur Abnahme der Wärme in der Lage sowie bereit ist, unter Anschluss weiterer rd. 30 Haushalte an das bestehende Nahwärmenetz.

## § 5

### Erschließung

Die im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans gelegenen Grundstücke werden über die L 360 sowie den städtischen Wirtschaftsweg Ressleriethe, so wie in § 2 beschrieben, erschlossen. Dazu hat der Vorhabenträger bereits

- einen Gestattungsvertrag mit der Stadt geschlossen, der als **Anlage 3** Bestandteil dieses Vertrages ist und u.a. die Verpflichtung der Stadt begründet, im Zuge des Genehmigungsverfahrens eine dementsprechende Zuwegungsbaulast gem. § 4 Abs. 2 NBauO zugunsten des Vorhabens zu bestellen,
- durch die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr eine Sondernutzungserlaubnis gem. § 18 NStrG erteilt bekommen, in welchem Zusammenhang auch die auf Kosten des Vorhabenträgers umzusetzende, dabei mit der Stadt als Eigentümer und Baulastträger des städtischen Wirtschaftswegs abzustimmende Ausgestaltung des Einmündungsbereichs im Zuge der L 360 geregelt wird.

Neben der verkehrlichen Erschließung bedarf es der Versorgung des Vertragsgebiets mit Strom, Frischwasser und Löschwasser.

Der Vorhabenträger wird durch rechtzeitige Abstimmung mit Versorgungsträgern und sonstigen Leitungsträgern sicherstellen, dass die Versorgungseinrichtungen für das Plangebiet - wenn und soweit nicht bereits vorhanden - so rechtzeitig hergestellt werden, dass die zügige Durchführung nicht behindert wird. Er wird ferner dafür sorgen, dass bis zum Ende der Hochbaumaßnahmen sämtliche Entwässerungsanlagen, die das Auffangen und das Versickern des Niederschlagswassers sicherstellen, betriebsfertig hergestellt sind, des weiteren für die Dauer des Betriebs der Biogasanlage vorgehalten werden. Ein Schmutzwasseranschluss ist nicht erforderlich.

Die Löschwasserversorgung für das Plangebiet ist gewährleistet, und zwar mit zumindest 96 m<sup>3</sup>/h über den Anschluss an die vorhandenen Leitungen des Wasserverbands Garbsen-Neustadt und den vorhandenen Tiefwasserbrunnen auf dem Baugrundstück,

den der Vorhabenträger auf seine Kosten gerade auch für diese Zwecke für die Dauer des Betriebs der Biogasanlage auf seine Kosten unterhält, ggf. instand setzt und erneuert.

## § 6 Naturschutz

Der Vorhabenträger setzt innerhalb der Fristen des § 3 auch die naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen um (Planung, Ausführung, Fertigstellung, Entwicklungspflege), die sich aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan einschließlich Umweltbericht in der Fassung ergeben, in der diese rechtsverbindlich werden. Nach heutigem Planungsstand, also vorbehaltlich des Fortschreitens der Bauleitplanung der Stadt, sind dazu, nachdem die naturschutzfachliche Kompensation auf dem Baugrundstück Flurstück 258/4 bereits erfolgt und von der Unteren Naturschutzbehörde abgenommen sind, noch die externen Ausgleichsmaßnahmen auf dem Flurstück 19/1 der Flur 5 der Gemarkung Schneeren (vgl. Ziff. 5.6 des Entwurfs der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan) durchzuführen, und zwar unter Beachtung des Kompensationsvertrags, den die Stadt und der Vorhabenträger unter dem 30.07./13.08.2019 geschlossen haben.

Nach Umsetzung der naturschutzrechtlichen Kompensation werden diese Grünordnungsmaßnahmen von der Stadt und dem Vorhabenträger gemeinsam abgenommen. Der Vorhabenträger zeigt der Stadt die vertragsgemäße Fertigstellung schriftlich an. Die Stadt setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von vier Wochen nach Eingang der Anzeige im Benehmen mit dem Vorhabenträger fest. Über die Abnahme wird eine Niederschrift gefertigt. Entsprechend wird bei der Kontrolle nach zwei Jahren verfahren.

Der Vorhabenträger übernimmt die Gewähr für die Vollständigkeit und Mangelfreiheit der naturschutzrechtlichen Kompensation, und zwar gerechnet auf einen Zeitraum von zwei Jahren ab der gemeinsamen mangelfreien Abnahme. Unabhängig davon wird der Vorhabenträger die Grünordnungsmaßnahmen auf Dauer ordnungsgemäß pflegen/unterhalten, dabei auch stets die jeweils gebotenen Ersatzpflanzungen vornehmen.

Auf der an das Plangebiet östlich angrenzenden, westlich des Sportplatzes gelegenen Fläche befindet sich ein gem. § 30 BNatSchG besonders geschütztes Biotop, das von der

Region Hannover im Biotopkataster unter der Nr. 1310 geführt wird. Es wird durch die Leistungssteigerung der Biogasanlage und die damit verbundene Errichtung eines Blockheizkraftwerks nicht direkt beeinträchtigt. Der Vorhabenträger wird sich jeder Nutzung dieser besonders geschützten Fläche enthalten; er wird auf der Fläche insbesondere keine Baufahrzeuge abstellen, dort keinen Bodenaushub ablagern, auch keine sonstigen Lager- und/oder Bautätigkeiten aufnehmen. Wenn und soweit das für die Vermeidung von Beeinträchtigungen während der Bauarbeiten geboten ist, wird das Biotop in Abstimmung zwischen der Bauleitung des Vorhabenträgers und der Unteren Naturschutzbehörde durch eine Abzäunung gesichert.

## § 7

### Rückbauverpflichtung

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die baulichen und technischen Anlagen der Biogasanlage nach dauerhafter Aufgabe der zulässigen Nutzung zurückzubauen, die Bodenversiegelungen zurückzuführen und das Vertragsgebiet auch sonst in einen Zustand zurückzusetzen, der die Wiederaufnahme der angestammten landwirtschaftlichen Nutzung gewährleistet. Eine dauerhafte Aufgabe liegt stets vor, wenn die Nutzung der Anlage länger als drei Jahre aufgegeben worden und anzunehmen ist, dass die Nutzung nicht zeitnah wieder aufgenommen wird.

Der Vorhabenträger hat der Stadt bereits eine Bürgschaft der Sparkasse Nienburg gestellt, die diese Rückbauverpflichtung in Höhe von 70.000,00 € sichert. Er wird diese Bürgschaft durch den Bürgen = die Sparkasse Nienburg um 10.000,00 € auf 80.000,00 € erhöhen lassen oder aber der Stadt gegen Rückgabe der bereits gestellten Bürgschaft eine neue unbefristete und unwiderrufliche selbstschuldnerische Bürgschaft einer deutschen Großbank, öffentlichen Sparkasse oder Volks- bzw. Raiffeisenbank in Höhe von 80.000,00 € stellen.

## § 8

### Gefahrtragung/Verkehrssicherungspflicht, Haftungsfreistellung

Der Stadt obliegen auf dem Baugrundstück Flurstück 258/4 keinerlei Verkehrssicherungspflichten. Wenn und soweit Dritte Schadensersatz- und/oder sonstige Ansprüche gegenüber der Stadt wegen einer Verletzung der Verkehrssicherungspflicht auf dem Baugrundstück geltend machen, so stellt der Vorhabenträger die Stadt -



ausgenommen etwa von Bediensteten der Stadt vorsätzlich oder grob fahrlässig herbeigeführte Schäden - von dementsprechenden Ansprüchen frei.

Der Vorhabenträger weist der Stadt bis zum Beginn der Baumaßnahme das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung und deren Fortbestehen nach; angemessen ist nur eine Haftpflichtversicherung, die Deckungssummen von 2.000.000,00 € je Personenschaden, 1.000.000,00 € je Sachschaden und 500.000,00 € je Vermögensschaden abdeckt.

## § 9

### Kosten

Der Vorhabenträger trägt die sämtlichen Kosten für die Erstellung der Entwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie des Vorhaben- und Erschließungsplans, des weiteren des Abschlusses des Durchführungsvertrages und der Durchführung selbst. Er trägt die Kosten folgender bereits vorliegender Gutachten: Immissionsgutachten Prof. Dr. J. Oldenburg, Schallgutachten dBCon, Verkehrsgutachten Dipl.-Ing. U. Hinz, Baugrundgutachten Dipl.-Ing. R.-U. Wode, Schallgutachten (einschließlich Aktualisierung 2018) Bonk-Maire-Hoppmann GbR, artenschutzrechtliche Gutachten ABIA GbR, Agrarstrukturgutachten Landwirtschaftskammer Niedersachsen. Der Vorhabenträger trägt auch die Kosten etwaiger ergänzender Gutachten, wenn und soweit sie sich im weiteren Verlauf der Bauleitplanung als erforderlich ergeben. Die Stadt trägt ausschließlich ihren eigenen Verwaltungsaufwand selbst.

## § 10

### Wechsel des Vorhabenträgers

Jedweder Wechsel des Vorhabenträgers bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Stadt, über deren Erteilung der Stadtrat nach seinem Ermessen entscheidet. Einvernehmen besteht darüber, dass die Stadt diese schriftliche Zustimmung erteilt, wenn der neue Vorhabenträger in sämtliche Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag eintritt und nicht im Einzelfall wichtige Gründe, die insbesondere in der Bonität und/oder der Zuverlässigkeit begründet sein können, dem Wechsel des Vorhabenträgers entgegenstehen.

## § 11

## Stadtratsvorbehalt und aufschiebende Bedingungen

Die Stadt erklärt, dass die Unterzeichnung dieses Vertrages unter dem Vorbehalt der Zustimmung des Stadtrates erfolgt.

Mit Ausnahme der Kostentragungsregelung in § 9 steht der Vertrag unter den aufschiebenden Bedingungen, dass

- das für die Vorhabenrealisierung erforderliche Baurecht geschaffen wird; dabei soll der Rechtsverbindlichkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans insoweit der Eintritt der Planreife nach § 33 BauGB gleichstehen,
- die Bürgschaft gem. § 7 erhöht ist.

Die Stadt wird den vorhabenbezogenen Bebauungsplan erst in Kraft setzen oder das Einvernehmen nach §§ 33, 36 BauGB herstellen, wenn die aufschiebenden Bedingungen erfüllt sind.

## § 12

## Schlussbestimmungen

Die Stadt ist, und zwar auch in der Örtlichkeit, berechtigt, sich fortlaufend - jedoch nicht zur Unzeit - über den Fortgang der Durchführung zu unterrichten, im Einzelfall ggf. auch durch von ihr beauftragte Sonderfachleute. Dabei ist der Vorhabenträger verpflichtet, der Stadt auf deren Anfrage die erforderlichen Auskünfte zu geben und Schriftstücke zur Verfügung zu stellen.

Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

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

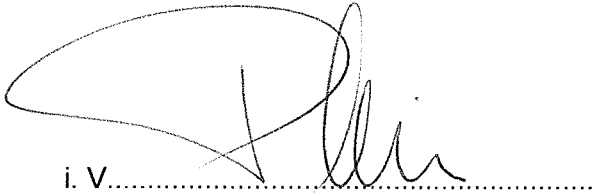
**Anlagen**

Anlage 1: Vorhaben- und Erschließungsplan

Anlage 2: vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht

Anlage 3: Gestattungsvertrag vom 14./16.07.2011

Neustadt a. Rbge., den 07.05.2020

  
i. V. ....

Stadt Neustadt a. Rbge. - Bürgermeister -



# Gestattungsvertrag

Zwischen der

Biogas Schneeren GbR, [REDACTED]  
- nachfolgend Gestattungsnehmer genannt -

und der

**Stadt Neustadt a. Rbge.**  
31535 Neustadt a. Rbge.  
- nachstehend „Stadt“ genannt –

wird nachstehender Gestattungsvertrag abgeschlossen.

## **§ 1 Ziel des Vertrages**

Der Gestattungsnehmer beabsichtigt, in der Gemarkung Schneeren den Neubau einer Biogasanlage (BGA).  
Die BGA wird auf dem Grundstück

***Gemarkung Schneeren, Flur 8, Flurstück 258/1***

errichtet.

Um den Betrieb der BGA realisieren zu können, ist es notwendig, auch in der Straßenbaulast der Stadt befindliche städtische Wirtschaftswege, die ausschließlich für land- und forstwirtschaftlichen Verkehr freigegeben sind, zu nutzen.

Der Betrieb der BGA ist eine gewerbliche Nutzung im Außenbereich, die durch Festsetzungen eines Bebauungsplanes planungsrechtlich konkretisiert und zulässig wird.

Der Gestattungsnehmer und die Stadt regeln mit diesem Vertrag die Nutzung der in § 2 genannten Wege- und Straßenflurstücke durch den Gestattungsnehmer für nicht landwirtschaftlichen gewerblichen Verkehr.

## **§ 2 Umfang der Gestattung**

1. Die Stadt ist Straßenbaulastträger für folgende nicht öffentlich gewidmete Verkehrsflurstücke in der Gemarkung Schneeren:  
  
Flur 8, Flst. 272/2 + 280/2
2. Die Stadt gestattet dem Gestattungsnehmer die Nutzung der unter Ziffer 1 genannten Verkehrsflächen.

3. Die Stadt befristet die Genehmigung für die Gestattung nach diesem Vertrag für den Zeitraum des Baues, des Betriebes und der Beseitigung der BGA.
4. Die Bedingungen und Auflagen gehen aus den nachstehenden Vorschriften hervor.

### **§ 3**

#### **Gestattung der Wege-/Straßennutzung, Erlaubnis zum Ausbau und Unterhaltung der Wege**

1. Die Stadt gestattet dem Gestattungsnehmer, die Nutzung der Wege und Straßen wie unter § 2 aufgeführt.
2. Sofern bestimmte Abschnitte der vertragsgegenständlichen Wege und Straßen für die Zwecke des Gestattungsnehmers verstärkt oder ausgebaut werden müssen, so erhebt die Stadt dagegen keine Einwände, wenn die Maßnahmen mit ihr abgestimmt sind und auf Kosten des Gestattungsnehmers durchgeführt werden.
3. Während des Baues der BGA sind Schäden an den Wegen, die die Verkehrssicherheit gefährden, ständig und unverzüglich zu beseitigen. Die Weisungen der Stadt sind unverzüglich auszuführen. Sollten Weisungen der Stadt nicht ausgeführt werden, hat diese das Recht, auf Kosten des Gestattungsnehmers die notwendigen baulichen Maßnahmen auszuführen.
4. Der Gestattungsnehmer befestigt den in der Anlage rot dargestellten Wirtschaftsweg mit fein gefrästem, unbelasteten Asphaltmaterial (B6). Diese Arbeiten wurden vom Betreiber bereits 2009 durchgeführt und sind abgenommen.
5. Nach Abschluss des Baues der BGA sind die unter § 2 Abs. 1 genannten Wirtschaftswege vom Gestattungsnehmer instand zu setzen.
6. Der Gestattungsnehmer übernimmt für die Laufzeit dieses Vertrages die bauliche Unterhaltung der Wirtschaftswege gem. Anlage 1 zu 50 % bzw. 70 %. Die Qualität der baulichen Unterhaltung hat die Verkehrssicherheit zu gewährleisten.

### **§ 4**

#### **Bankbürgschaft für Stadt**

1. Vor dem Beginn der Baumaßnahme für die BGA ist der Gestattungsnehmer verpflichtet, der Stadt eine unwiderrufliche, unbefristete selbstschuldnerische Bürgschaft einer Deutschen Bank oder Sparkasse, zugunsten der Stadt ausgestellt, zu übergeben. Die Bürgschaftssumme beträgt 5.000,-- EURO.
2. Die Stadt ist berechtigt, die Bürgschaft in Anspruch zu nehmen, wenn der Gestattungsnehmer nach erfolgter schriftlicher Mahnung nicht den Pflichten gemäß § 3 dieses Vertrages nachkommt.

### **§ 5**

#### **Zu- und Abgangsverkehr**

1. Der Gestattungsnehmer verpflichtet sich, für seinen gewerblichen Zu- und Abgangsverkehr ausschließlich die unter § 2 Ziffer 1 genannten Wege und Wegeabschnitte gemäß Anlage 1 zu nutzen.
2. Der Gestattungsnehmer verpflichtet sich, alle für die Errichtung der BGA beauftragten Subunternehmer sowie ihre Lieferanten von dieser vertraglichen Bindung zu unterrichten und in geeigneter Weise zu verpflichten, diese Rechtsbindungen zu befolgen.

**§ 6  
Haftung**

Der Gestattungsnehmer haftet für von ihr verursachte Schäden nach der gesetzlichen Haftung. Der Gestattungsnehmer stellt die Stadt von allen Haftungsansprüchen Dritter frei, die durch den Bau und den Betrieb der BGA und die damit notwendig gewordene Gestattung der Straßen und Wege begründet werden könnten und für die der Gestattungsnehmer schuldhaft in Anspruch genommen werden kann.

**§ 7  
Nutzungsentschädigung**

1. Für den diesen Vertrag betreffenden gewerblichen Verkehr auf den unter § 2 Ziffer 1 genannten Wegeliegenschaften gem. Anlage 1 erhebt die Stadt keine Nutzungsgebühr (Anliegergebühr), da sich der Gestattungsnehmer gemäß § 3 Abs. 4 und 5 zur baulichen Unterhaltung dieser Wege verpflichtet hat. Der Verkehr, der sich auf reinen Wartungsverkehr (i. w. PKW) beschränkt, wird vernachlässigt.

**§ 8  
Rechtsnachfolge**

Der Gestattungsnehmer ist berechtigt und verpflichtet, die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag im Falle der Veräußerung, Umwandlung oder sonstiger handels- bzw. gesellschaftsrechtlicher Änderungen auf den / die Rechtsnachfolger zu übertragen.

**§ 9  
Wirksamkeit dieses Vertrages**

Dieser Vertrag wird mit Unterzeichnung der Vertragsparteien und mit Übergabe der in § 4 genannten Bürgschaftsurkunde wirksam.

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages ungültig sein oder werden, wird vereinbart, dass die unwirksame Bestimmung durch eine Regelung ersetzt wird, die dem wirtschaftlichen und gewollten Zweck dieses Vertrages möglichst nahe kommt.

Neustadt am Rübenberge, den ...

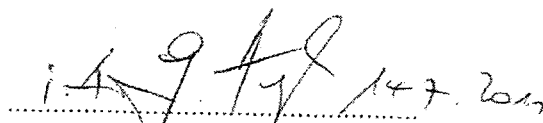
Für den Gestattungsnehmer



Biogas-Schneeren GbR.



Für die Stadt



**Stadt Neustadt a. Rbge.**  
— Fachdienst Tiefbau —  
Theresenstraße 4  
31535 Neustadt a. Rbge.

# Anlage 1

bauliche Unterhaltung = 50 %  
bauliche Unterhaltung = 70 %



Von der alten Planung

