

**1. Änderung des Durchführungs- und Erschließungsvertrages  
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan  
Nr. 02 „Biogasanlage Oderaue“  
der Gemeinde Oderaue**

zwischen

dem Amt Barnim-Oderbruch, für die Gemeinde Oderaue, Freienwalder Straße 48,  
16269 Wriezen,

vertreten durch den Amtsdirektor Karsten Birkholz,

-nachstehend: „Gemeinde“ genannt

und

Biogas Oderaue Betriebs GmbH & Co. KG, Gutenbergstraße 12, 49681 Garrel, vertreten  
durch den Geschäftsführer Andreas Freese, ebenda

- nachfolgend „Vorhabenträgerin“ -

**Präambel**

Zur Durchführung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 02 „Biogasanlage Oderaue“ der Gemeinde Oderaue und zur Durchführung des mit ihm ermöglichten Vorhabens schließen die Gemeinde und die Vorhabenträgerin nachfolgenden Vertrag:

**§ 1**

**Vertragsgegenstand**

- (1) Die Gemeinde beabsichtigt, für das Flurstück 36 der Flur 1 Gemarkung Altmädewitz, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 02 „Biogasanlage Oderaue“ aufzustellen. Der Geltungsbereich des beabsichtigten Bebauungsplans ist in der als **Anlage 1** beigefügten Übersichtskarte dargestellt, die Vertragsbestandteil ist.
- (2) Das Vorhaben und damit das Ziel des Bebauungsplans soll sein, durch die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 Absatz 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) die Realisierung und den Betrieb einer Biogasanlage einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen 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 Oderaue“ 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 zu Grunde 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 und außerhalb des Vertragsgebiets. Sie verpflichtet sich zur Herstellung der Erschließungsanlagen in der in Abs. 2 S. 2 genannten Frist. Abs. 2 S. 3 bis 4 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 eigene Kosten durchführen. Dabei verpflichtet sich die Vorhabenträgerin dazu, etwaige Überwachungsmessungen, die aus der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung für die Biogasanlage resultieren, nicht nur dem Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz, sondern auch der Gemeinde zur Kenntnis zu geben.
- (5) Die Übergabe der digitalen Planungsunterlagen an die Gemeinde erfolgt in einem geeigneten Datenformat (AutoCAD, PolyGIS, sowie „X-Plan-taulich“).

#### § 4

#### Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entsprechend der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz (nachfolgend EAB) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 02 „Biogasanlage Oderaue“ der Gemeinde Oderaue in der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses vorliegenden Fassung, die als **Anlage 3** beigefügt 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 innerhalb des Bebauungsplangebiets folgende Maßnahmen vorgesehen:  
Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, auf der ausgewiesene Maßnahmefläche A1 innerhalb des Geltungsbereiches auf einer Fläche von ca. 7.022 m<sup>2</sup> standortgerechte Sträucher und Heister zu pflanzen und langfristig zu pflegen. Die vorgesehene Fläche wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die Vorhabenträgerin übernimmt für die Maßnahmen eine Fertigstellungspflege für die Dauer von drei Jahren nach endgültiger Abnahme durch die Gemeinde.
- (4) Als Kompensationsmaßnahmen sind außerhalb des Bebauungsplangebiets folgende Maßnahmen vorgesehen:

Westlich sowie südwestlich der Ortslage Altmädewitz sollen im Bereich der Grünstreifen der gemeindeeigenen Straßen 152 Laubbäume (überwiegend Obstbäume) auf

einer Länge von ca. 1.250 m einseitig als verkehrswegebegleitende Baumreihe gepflanzt werden (siehe Abb. 1 und 2).

Die Pflanzungen werden auf der südlichen Seite des Flurstücks 12 der Flur 1 in der Gemarkung Altmädewitz und auf der südöstlichen Seite des Flurstücks 327 der Flur 1 in der Gemarkung Altmädewitz vorgenommen. (Siehe Abbildung 2)

Die gemeindeeigenen Straßenflurstücke mit den Flurstücksummern 12 und 327 haben eine Gesamtfläche von 15.814 m<sup>2</sup>. Die Länge dieser beiden Flurstücke beträgt ca. 1.350 m.

Die vorhandene befestigte Fahrbahn nimmt ca. eine Fläche von 5m x 1.350 m = 6.750 m<sup>2</sup> in Anspruch. Somit verbleiben ca. 9.064 m<sup>2</sup> für die Bepflanzung. Um den notwendigen Abständen der Bepflanzung zur Fahrbahn und den Sicherheitsbereichen gerecht zu werden, wird jeweils ausgehend von der südwestlich verlaufenden Flurstücksgrenze ein Pflanzstreifen in einer Breite von 5 m in Anspruch genommen. Im Bereich dieses 5 m - Streifens, der derzeit jeweils zu Hälfte als Grünlandstreifen und als intensiv genutzte Ackerfläche genutzt wird, sollen die o.g. Maßnahmen durchgeführt werden.

Die Pflanzgüte der Bäume sollte H 3xV mit Ballen, 16-18 cm (bei Obstgehölzen 10/12) nicht unterschreiten. Hinzu kommt der Bedarf an mehr als 12 m<sup>2</sup> unversiegeltem Wurzelraum und Abständen zwischen den Bäumen von mindestens 8 m.

Durch Mindestabstände zu Verkehrsflächen, ausreichende Pfahlsicherung, Wildverbisschutz aus Drahtosen oder Schälenschutz sowie eine den Anforderungen entsprechende Anwuchs- und Entwicklungspflege von drei Jahren nach der Pflanzung wird der Erfolg der Baumpflanzungen abgesichert.

Es sind vorrangig Gehölze gemäß der Liste der in Brandenburg heimischen Gehölzarten (Erlass des Ministeriums für ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz zur Sicherung gebietsheimischer Herkünfte bei Pflanzung von Gehölzen in der freien Landschaft vom 9. Oktober 2008) zu wählen.

Zur Berechnung der Kompensationsäquivalente werden je Baum 25 m<sup>2</sup> angesetzt. Bei insgesamt 125 Bäumen ergibt sich ein anrechenbares Flächenäquivalent von 3.800 m<sup>2</sup>. Die Verfügbarkeit der Maßnahmenflächen wurde bereits geprüft. Die Maßnahmenflächen befinden sich im Eigentum der Gemeinde.

Als Gehölze sollen folgende Arten und Sorten Berücksichtigung finden:

- Wild-Birne (*Pyrus pyraeaster* agg.)
- Wild-Apfel (*Malus sylvestris* agg.)
- Traubenkirsche (*Prunus padus*)
- Vogel-Kirsche (*Prunus avium*)

*Flächenentsiegelung – E2 (ehemalige Zuckerfabrik Voßberg)*

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die Entsiegelung von Gebäuden und Betonflächen auf Teilflächen des Flurstücks 46 der Flur 1 in der Gemarkung Steintoch auf dem Gelände der ehemaligen Zuckerfabrik Voßberg durchzuführen.

Die Maßnahme beinhaltet die Rekultivierung sowie die Wiederherstellung sämtlicher Bodenfunktionen auf einer Gesamtfläche von 20.000 m<sup>2</sup>. Auf Teilflächen ist die Entwicklung einer naturnahen Wiese vorgesehen. Weitere Teilflächen werden als Streuobstwiese aufgewertet.

#### *Gehölzpflanzungen außerhalb des Geltungsbereiches – M1-M3*

Außerhalb des Geltungsbereiches sind gemeindliche Verkehrsflächen durch straßenbegleitende Gehölzpflanzungen aufzuwerten.

*M1:* Nördlich der Ortslage Altreetz sollen im Bereich der Altreetzer Loose 31 Laubbäume (überwiegend Obst) auf einer Länge von 372 m einseitig als verkehrswegebegleitende Baumreihe gepflanzt werden. Es handelt sich hierbei um eine Teilfläche des Flurstücks 493 (Pflanzung auf nordöstlicher Seite) der Flur 1 in der Gemarkung Altreetz.

*M2:* In der Ortschaft Altwustrow sollen in der Angerstraße (Flurstück 76, Flur 1, Gemarkung Altwustrow) 8 Laubbäume der Art Sommer-Linde (*Tilia platyphyllos*) gepflanzt werden.

*M3:* In der Gemarkung Neureetz sollen auf Teilflächen der Flurstücke 645 und 640/2, Flur 3 auf einer Gesamtlänge von 900 m 110 Kirschbäume als Baumreihe entlang eines Wirtschaftsweges gepflanzt werden. Die Vorhabenträgerin übernimmt für die Maßnahmen eine Fertigstellungspflege für die Dauer von drei Jahren nach endgültiger Abnahme durch die Gemeinde.

## § 5

### **Straßenausbau**

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich im Hinblick auf die Zufahrtsstraße zum Plangebiet zur Planung und Herstellung der erforderlichen Zufahrtsstraße, die in der **Anlage 4** zu diesem Vertrag dargestellt ist. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die Zufahrtsstraße ausgehend von der Landesstraße (L 28, Abs. 010, bei km 3.235) auf einer Länge von etwa 960 m nach den Richtlinien des Ländlichen Wegebaus (RLW 99/05) grundhaft auszubauen. Dabei sind zwei Teilabschnitte zu berücksichtigen. Der 1. Teilabschnitt (Achse 1) wird auf einer Länge von etwa 407 m als Wegeneubau und Privatstraße errichtet und verbleibt in der Unterhaltungspflicht des Vorhabenträgers. Der zweite Teilabschnitt (Achse 2) umfasst auf einer Länge von etwa 555 m den Ausbau eines vorhandenen kommunalen Weges. Hier verbleibt die Unterhaltungspflicht bei der Gemeinde Oderaue.

Maßgebend für die Bemessung des geplanten Querschnittes ist angesichts der bestehenden Nutzungsansprüche (Begegnungsfall Schlepper/Pkw) eine befahrbare Kronenbreite von 5,00 m für den Begegnungsfall Schlepper/Pkw bei verminderter Geschwindigkeit von 30 km/h gemäß Bild 3.4 der RLW 99/05. Der Erschließungsweg wird auf einer Breite von 3,50 m mit Asphalt im Vollausbau hergestellt. Beidseitig werden 0,75 m breite Bankette befahrbar ausgebildet. Zusätzlich werden drei Ausweichstellen mit einer jeweiligen befestigten Fläche von 70 m<sup>2</sup> angeordnet. Darüber hinaus werden Ackerzufahrten gemäß den jeweiligen örtlichen Abstimmungen mit

den betreffenden Landwirten befestigt. Über ein 3 %iges einseitiges Quergefälle erfolgt die Oberflächenentwässerung weitestgehend in straßenbegleitende Entwässerungsgräben. Als Mindestdicke des herzustellenden frostsicheren Oberbaus für Belastungsklasse 1,0 sind 60 cm zu berücksichtigen (RStO 12, Tab. 6).

- (2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich darüber hinaus zum Ausbau der Anbindung der Zufahrtsstraße an die Landesstraße L 28, Abs. 010, bei km 3.235 nach den Vorgaben des Landesbetriebes Straßenwesen Brandenburg NL Frankfurt/Oder. Die Anträge und Unterlagen zur Genehmigung der Anbindung der Zufahrtsstraße an die L 28 werden mit dem Landesbetrieb für Straßenwesen; Niederlassung Frankfurt/Oder durch den Vorhabenträger eigenverantwortlich abgestimmt und zur Genehmigung eingereicht.
- (3) Die Planung und Beauftragung der Straßenbaumaßnahmen, einschließlich der Beantragung aller erforderlichen Genehmigungen und Erlaubnisse erfolgt durch die Vorhabenträgerin. Auf Verlangen ist die Vorhabenträgerin verpflichtet, der Gemeinde Rechenschaft über die durchgeführten und geplanten Maßnahmen zu geben.

## **§ 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 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.

Wriezen, den .....

Amtsleiter

.....  
Karsten Birkholz

stellv. Amtsleiterin

.....  
Sylvia Borkert

Für die Gemeinde:

.....  
Michael Rubin  
ehrenamtlicher Bürgermeister

Garrel, den .....

Für die Vorhabenträgerin:

.....  
Andreas Freese



**Abbildung 1:**

Darstellung der Vorhabenflurstücke der Maßnahmenflächen M4. Die südlich und südwestlich der Fahrbahn verlaufenden Grünstreifen werden derzeit tlw. auch intensiv ackerbaulich sowie als Grünlandstreifen genutzt und sind hier als gelbe gestrichelte Linie gekennzeichnet. Die Gemeinde möchte auf den gemeindeeigenen Flurstücken Baumpflanzungen vornehmen. Damit hier eine Beeinträchtigung im Wurzel- und Kronenbereich durch die angrenzende Nutzung vermieden wird, sollen entlang der südlichen und südwestlichen verlaufenden Flurstücksgrenzen Holzpfähle gesetzt werden. Somit stehen die gemeindeeigenen Flächen zukünftig auch nicht mehr für die intensive ackerbauliche Nutzung zur Verfügung.



**Abbildung 2:** Lage der Maßnahmenfläche M4