

# Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan "Biogasanlage Ganterhof"

zwischen

- 1) der Stadt Ravensburg  
Marienplatz 26, 88212 Ravensburg  
vertreten durch Herrn Oberbürgermeister Dr. Rapp

(nachfolgend "Stadt" genannt)

**einerseits und**

- 2) Bioenergie Ganterhof GmbH  
Domäne Hochberg 1  
88213 Ravensburg  
vertreten durch Herrn Robert Christ oder Herrn Karl Fritz

(nachfolgend "Vorhabenträger" genannt)

**andererseits**

## **TEIL I ALLGEMEINES**

### **Präambel**

Die Firma Bioenergie Ganterhof GmbH beabsichtigt eine Erweiterung der bestehenden Biogasanlage Ganterhof. Ein Teil des Plangebietes liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes T27 "Gewerbegebiet Erlen / B 33", der andere Teil der Anlage einschließlich der Erweiterungsplanung liegt im unbepflanzten Außenbereich gem. § 35 BauGB. Bisher ist der Betrieb aufgrund seiner Größe privilegiert. Mit der geplanten Erweiterung erhöht sich jedoch die Leistung der Anlage über den gesetzlich festgesetzten Grenzwert für den Außenbereich. Deshalb hat die Firma Bioenergie Ganterhof GmbH die Einleitung eines Bauverfahrens beantragt.

### **§ 1 Gegenstand des Vertrages**

- (1) Gegenstand des Vertrages ist das Bauvorhaben Erweiterung der Biogasanlage Ganterhof auf den Grundstücken des Vertragsgebietes.
- (2) Das Vertragsgebiet umfasst die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Biogasanlage Ganterhof" (siehe Anlage 1) umrandeten Teilgrundstücke Flurstück-Nr. 576/1, 576/6, 576/7 und 585/15, einen Teil der öffentlichen Verkehrsfläche Flurstück-Nr. 586 sowie die Flächen der räumlich zugeordneten externen Ausgleichsmaßnahmen und den Bereich der Sickergrube.

### **§ 2 Bestandteile des Vertrages**

Bestandteile des Durchführungsvertrages sind

- a) der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bestehend aus Lageplan mit textlichen Festsetzungen und Planzeichenerklärung vom 25.06.2014/15.09.2014 (Anlage 1)
- b) der Vorhaben- und Erschließungsplan des Ingenieurbüros Novatech, Lageplan vom 15.01.2013/01.04.2014, Grundriss Sickermulde vom 15.01.2013, Pläne E2 und E3 vom 15.01.2013/28.04.2014 mit Anlagenbeschreibung vom Juni 2014 (Anlage 2)
- c) Umweltbericht des Büros Sieber vom 25.06.2014/15.09.2014/25.09.2014 (Anlage 3) mit Übersichts- und Maßnahmenplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Biogasanlage Ganterhof" des Büros Sieber vom 15.09.2014 und Havarieplan vom 25.09.2014
- d) öffentlich-rechtliche Verpflichtung (Baulast) vom 22.09.2014 (Anlage 4)

Die Anlagen liegen den Vertragsparteien vollständig zur Durchsicht vor. Sie sind Bestandteil des Durchführungsvertrages.

## TEIL II

### VORHABEN

#### § 3 Beschreibung des Vorhabens

- (1) Das Vorhaben umfasst die Erweiterung der Biogasanlage Ganterhof mit folgenden Maßnahmen:
- Umnutzung des bisherigen Gärrestlagers 1 zum Fermenter 3
  - Errichtung einer Sammelgrube
  - Fahrsiloverlängerung und Errichtung einer neuen Kammer
  - Errichtung Gärrestlager 1 mit Doppelfolienhaube
- (2) Betriebsbeschränkungen / Maximalgrenzen
1. Für die Biogasanlage werden zur Erzeugung von Energie gem. § 8 EEG aus nachwachsenden Rohstoffen alle nachwachsenden pflanzlichen Rohstoffe aus der Land- und Forstwirtschaft zugelassen, insbesondere Mais-, Gras- oder Ganzpflanzensilagen (GPS), Biologische Abfälle/Reststoffe bzw. Landschaftspflegematerial/Hopfenhäcksel. Zudem darf die Anlage mit Gülle und Festmist beschickt werden. Es dürfen keine Stoffe verwendet werden, die einer Hygienisierung bedürfen.
  2. Bei der Beschickung der Anlage mit den zuvor genannten zulässigen Stoffen, verpflichtet sich der Vorhabenträger, in Bezug auf die nachfolgend genannten Stoffe folgende Mengen im Jahresmittel nicht zu über- bzw. unterschreiten:

Stoff	Anteil in Bezug auf die Gesamtbeschickung der Anlage
Gülle/Festmist	mind. 30 %
Grassilage/GPS	mind. 10 %
Rüben	mind. 15 %
Mais oder andere geeignete (Energie-) Pflanzen	max. 45 %

Der Vorhabenträger ist berechtigt bei Unterschreiten der Obergrenze für Mais oder andere geeignete (Energie-) Pflanzen die Differenz durch andere zulässige Stoffe (vgl. Absatz 1) ausgleichen.

3. Hinsichtlich der zulässigen Stoffe für die Beschickung der Anlage dürfen folgende Entfernungen für die Anlieferung nicht überschritten werden (die Obergrenzen in Bezug auf die Beschickung der Anlage des Absatz 2 sind dabei zu beachten):

Stoff	Anteil	Entfernung (Luftlinie)	Anteil	Entfernung (Luftlinie)	Anteil	Entfernung
Gülle	80 %	max. 6 km	20 %	max. 25 km		

Festmist	50 %	max. 6 km	50 %	max. 25 km		
Grassilage/GPS	80 %	max. 6 km	20 %	max. 15 km		
Rüben	100 %	max. 25 km				
Biologische Abfälle/ Reststoffe	100 %	max. 25 km				
Landschaftspflegematerial/ Hopfenhäcksel	100 %	max. 25 km				
Mais oder andere (geeignete Energiepflanzen)	35 %	max. 6 km	45 %	max. 15 km	20 %	max. 25 km

4. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, über die angelieferten Mengen der jeweiligen Stoffe Buch zu führen. Er verpflichtet sich weiterhin, auf Anforderung der Stadt, über die Menge und Herkunft der angelieferten Stoffe innerhalb von 6 Wochen schriftlich Auskunft zu erteilen. Die Stadt ist berechtigt eine Prüfung der Unterlagen ohne Ankündigung vor Ort vorzunehmen.
5. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, folgende Nutzungszeiten einzuhalten: An- und Ablieferungen sowie der Verkehr auf dem Betriebsgelände sind nur während des Tageszeitraumes (6:00 bis 22:00 Uhr) zulässig. Während der Erntezeit sind An- und Ablieferungen sowie das Verteilen und Verdichten des Substrats in den Fahrsilos mittels eines geeigneten Fahrzeugs auch während der Nachtzeit möglich (22:00 bis 6:00 Uhr), jedoch nur an maximal 8 Nächten eines Kalenderjahres und an nicht mehr als zwei aufeinander folgenden Wochenenden.
6. Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass auf den Ausgleichsflächen für den rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Gewerbegebiet Erlen / B 33" (siehe Anlage 3) keine Gärreste ausgebracht werden dürfen.

#### **§ 4 Durchführungsverpflichtung**

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens nach den Regelungen dieses Vertrages.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, spätestens **12 Monate** nach In-Kraft-Treten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan einen vollständigen und genehmigungsfähigen Antrag für das geplante Vorhaben einzureichen. Er wird spätestens **18 Monate** nach Bestands- bzw. Rechtskraft Genehmigung mit dem Vorhaben beginnen und es innerhalb von **24 Monaten** fertig stellen.
- (3) Im Falle eines abstrakten Normenkontrollverfahrens verlängern sich die o.g. Fristen zur Einreichung des Baugesuchs um die Zeit des Gerichtsverfahrens.
- (4) Vor der gesetzlichen Möglichkeit des § 12 Abs. 6 BauGB (Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes) steht die Verpflichtung der Stadt über einen Verlängerungsantrag zu entscheiden.

## § 5 Vorbereitungs- und Ordnungsmaßnahmen

- (1) Der Vorhabenträger wird alle für die Erschließung und Bebauung der Grundstücke erforderlichen Vorbereitungs- und Ordnungsmaßnahmen durchführen.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich gegenüber der Stadt zur Ausarbeitung und Erstellung aller durch das Vorhaben erforderlichen Planungen und Gutachten in Abstimmung mit der Stadt, insbesondere:
  - die Vorhaben- und Erschließungsplanung
  - den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung
  - Schalltechnische Untersuchung sowie Geruchsimmissionsprognose
  - FFH-Vorprüfung

Sämtliche Fachplanungen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind von dem Vorhabenträger zu beauftragen und zu veranlassen. Sofern die Stadt Dritte mit der Ausarbeitung der o.g. Planung beauftragt oder beauftragt hat, ist die Stadt berechtigt, diese Kosten dem Vorhabenträger in Rechnung zu stellen.

- (3) Die Baustelleneinrichtung ist einvernehmlich mit der Stadt, Ordnungsamt, abzustimmen. Die Baufeldfreiräumung ist außerhalb der Brutzeit von Vögeln vorzunehmen. Die angrenzenden nach § 32 NatSchG / § 30 BNatSchG geschützten Biotope "Feuerlöschteich südlich Ganter" und "Hecken südl. Hofgut Ganter" sowie die Flächen mit Ausgleichsmaßnahmen für die Errichtung der bestehenden Biogasanlage sind während der Baumaßnahme gemäß DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" und RAS-LP 4 "Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen" zu schützen.
- (4) Für die Außenbeleuchtung sind die Vorschriften in den Textlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bezüglich Lampen, Lichtmasten und Betriebszeiten zu beachten.
- (5) Der Wirtschaftsweg auf dem Flurstück 586 wird überwiegend vom Vorhabenträger zur Erschließung seines Vorhabens genutzt. Der gewerbliche Verkehr übersteigt den für einen Wirtschaftsweg üblichen Gemeingebrauch. Aus diesem Grund verpflichtet sich der Vorhabenträger zur dauerhaften Unterhaltung und Erneuerung in Abstimmung mit dem Tiefbauamt der Stadt Ravensburg.
- (6) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, mit dem Antrag auf Baugenehmigung ein Bodenmanagementkonzept vorzulegen.
- (7) Es wird darauf hingewiesen, dass durch eine öffentlich-rechtliche Verpflichtung vom 22.09.2014 (Baulast) auf die Tierhaltung im immissionsschutzrechtlichen Umfang verzichtet wurde.

## § 6 Grünordnungs- und Ersatzmaßnahmen, Monitoring

- (1) Der Vorhabenträger hat die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Kompensationsmaßnahmen
- A 1 Entwicklung von extensivem Grünland entlang des Gillenbachs (5.755 m<sup>2</sup>) auf Flst. Nr. 592 Gemarkung Schmalegg
    - die Grünlandfläche ist zu extensivieren, zweimal jährliche Mahd mit Abfuhr des Mähguts, keine Verwendung/Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln, Gülle und Gärresten
  - A 2 Anlage eines Blühstreifens entlang der Ackerfläche (1.416 m<sup>2</sup>) auf Flst. Nr. 592 Gemarkung Schmalegg
    - Ansaat einer autochthonen Saatgutmischung, Mahd je nach Saatgutmischung abschnittsweise und zeitlich versetzt alle drei Jahre oder einmal jährlich jeweils mit Abfuhr des Mähguts
  - A 3 Pflanzung von 6 Obsthochstämmen (Flst. Nr.585/15 Gemarkung Schmalegg)
- und sonstigen Pflanzgebote entsprechend dem Umweltbericht vom 25.06.2014/15.09.2014, vgl. auch Anlage 3, auf eigene Rechnung umzusetzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten. Abgehende Gehölze sind zu ersetzen. Für Pflanzgebote sind die vorgegebenen Pflanzlisten und -qualitäten verbindlich. Kommt der Vorhabenträger dieser Verpflichtung nicht nach, wird die Stadt nach angemessener Fristsetzung berechtigt, die Umsetzung auf Kosten des Vorhabenträgers selbst zu veranlassen.
- (2) Die Kompensationsmaßnahme A 3 sowie die sonstigen Pflanzungen sind spätestens 12 Monate nach Baufertigstellung (abhängig von der Vegetationszeit) vorzunehmen.
- (3) Bei der naturschutzfachlichen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurde ein Bedarf an Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Verfahrensgebietes ermittelt (A 1 - A 2). Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die dem Ersatz dienenden Maßnahmen A 1 und A 2 spätestens mit Beginn der Baumaßnahmen (abhängig von der Vegetationszeit) umzusetzen.
- (4) Die Stadt - Tiefbauamt, Abt. Öffentl. Grün ist jeweils über den Zeitpunkt der Umsetzung in Kenntnis zu setzen.  
Die Abnahme erfolgt nach drei (3) Jahren durch die Stadt - Tiefbauamt, Abt. Öffentl. Grün. Dabei hat die Prüfung der Fertigstellungspflege gemäß DIN 18915, 18916 ein (1) Jahr und die Prüfung der Entwicklungspflege gemäß DIN 18919 drei (3) Jahre nach der Pflanzung zu erfolgen.  
Eigentum, Nutzungen und dauernde Unterhaltspflicht verbleiben beim Vorhabenträger.
- (5) Der Vorhabenträger ist verpflichtet, die unter § 6 (1) genannten Ausgleichsmaßnahmen bis zum Einreichen des genehmigungsfähigen Bauantrags dauerhaft grundbuchrechtlich zu sichern. Er muss spätestens mit dem Einreichen des Baugenehmigungsantrags der Stadt – Stadtplanungsamt einen Nachweis über die dingliche Sicherung erbringen. Ist eine vertragliche dauerhafte Sicherung der in § 6 (1) beschriebenen Maßnahmen bis dahin nicht möglich, verpflichtet sich der Vorhabenträger in Rücksprache mit der Stadt und der Unteren Naturschutzbehörde innerhalb von 6 Monaten ortsnahe Ersatzflächen bereitzustellen, auf denen die notwendigen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen gleichwertig durchgeführt werden können. Die Ersatzflächen sind ebenfalls dauerhaft grundbuchrecht-

lich zu sichern. Maßgeblich für den Umfang der dann zu leistenden Maßnahme auf den Ersatzflächen ist ausschließlich die Berechnung im Umweltbericht auf Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Biogasanlage Ganterhof" unter Berücksichtigung bereits erbrachter und wirksamer Maßnahmen. Sofern der Vorhabenträger Flächen für die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen nachweisen kann, ist die Stadt nicht berechtigt, andere Maßnahmen zu verlangen.

- (6) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Kosten für die im Umweltbericht vom 25.06.2014/15.09.2014 festgelegten Maßnahmen zur Überwachung nicht vorhersehbarer nachteiliger Umweltauswirkungen nach § 4c BauGB (Monitoring) zu übernehmen. Die Stadt wird - in Rücksprache mit dem Vorhabenträger - hierfür ein Fachbüro beauftragen. Werden im Rahmen des Monitoring nicht vorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen festgestellt, sind - in Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde - geeignete Maßnahmen zur Abhilfe durchzuführen. Die entsprechenden Maßnahmen sind durch den Vorhabenträger auf eigene Rechnung umzusetzen.

### **TEIL III**

## **SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

### **§ 7 Kostentragung**

- (1) Nach § 11 i. V. m. 12 Baugesetzbuch (BauGB) können Städte mittels eines städtebaulichen Vertrages dem Vertragspartner insbesondere die Planungskosten, Kosten für Umweltberichte und Gutachten sowie verwaltungsinterne Kosten, sofern diese im Zusammenhang mit der Planung stehen, in Rechnung stellen. Die Verantwortung der Stadt für das gesetzlich vorgesehene Planaufstellungsverfahren bleibt unberührt.
- (2) Der Vorhabenträger trägt alle mit der Realisierung des Vorhabens und der Erschließung entstehenden Kosten auch soweit sie von der Stadt veranlasst bzw. umgesetzt werden, insbesondere:
- Planungs- und Erschließungskosten gem. § 5 Abs. 2
  - Kosten für die Unterhaltung und Herstellung der Grünflächen und Pflanzgebote sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gem. § 6
  - Kosten für das Monitoring einschließlich eventuell notwendiger Maßnahmen bei Feststellung nachteiliger Umweltauswirkungen gem. § 6 (6)
  - Kosten z. B. Notargebühren für die dingliche Sicherung der Ersatzmaßnahmen gem. § 6 (5)
  - Kosten für die schalltechnische Untersuchung
  - Verwaltungsinterne Kosten
- (3) Nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens (In-Kraft-Treten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes oder wenn das Bebauungsplanverfahren endgültig ohne Satzungsbeschluss endet) erhält der Vorhabenträger von der Stadt eine Rechnung, in der die Kosten gem. § 7 (1) aufgeführt sind. Der Rechnungsbetrag ist innerhalb von 14 Tagen nach Erhalt der Rechnung auf ein Konto der Stadt zu überweisen.

### **§ 7a Begriffsbestimmung der Kosten**

- (1) Planungskosten i. S. dieses Vertrages sind die Kosten für bauleitplanerische Leistungen bei Bebauungsplänen, landschaftsplanerische Leistungen bei Grünordnungsplänen mit Umweltberichten sowie ggf. erforderliche Gutachten zzgl. Nebenkosten und Mehrwertsteuer.
- (2) Verwaltungsinterne Kosten i. S. dieses Vertrages sind diejenigen Kosten, die der Stadtverwaltung durch die technische Vorbereitung von Verfahrensschritten nach den §§ 3 und 4 BauGB im Rahmen des Bauleitplanverfahrens entstehen. Die verwaltungsinternen Kosten sind mehrwertsteuerfrei. Die verwaltungsinternen Kosten werden von der Stadt auf der Grundlage von Stundennachweisen und den Personalkostensätzen je Arbeitsstunde entsprechend der VwV-Kostenfestlegung des Landes Baden-Württemberg in der jeweils gültigen Fassung ermittelt.

### **§ 8 Vertragsstrafe**

Hält der Vorhabenträger die sich aus § 3 Abs. 2 ergebenden Verpflichtungen nicht ein, können bei wesentlichen Verstößen Vertragsstrafen

bis maximal 10.000 €

festgesetzt werden. Die Höhe der Vertragsstrafe richtet sich nach dem wirtschaftlichen Vorteil des Vorhabenträgers und dem entstandenen ökologischen Schaden durch die Verstöße.

### **§ 9 Rechtsnachfolge**

- (1) Der Wechsel des Vorhabenträgers bedarf der Zustimmung der Gemeinde (§ 12 Abs. 5 BauGB).
- (2) Die Vertragsparteien verpflichten sich, sämtliche Pflichten und Bindungen aus diesem Vertrag ihrem jeweiligen Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung aufzuerlegen und diesen entsprechend zu verpflichten. Der Vorhabenträger haftet neben seinem Rechtsnachfolger weiter, sofern dieser die in diesem Vertrag begründeten Pflichten nicht ausdrücklich gegenüber der Stadt übernommen hat.

### **§ 10 Haftungsausschluss**

- (1) Aus diesem Vertrag entsteht der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes tätigt, ist ausgeschlossen.



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

### **§ 11 Schlussbestimmungen, Vertragsänderungen Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen**

- (1) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise ungültig sein oder werden, vereinbaren die Vertragsparteien ausdrücklich, dass hiervon die Gültigkeit der anderen Vertragsteile nicht berührt wird. Die Vertragsparteien verpflichten sich vielmehr, die ungültigen Bestimmungen durch gültige Regelungen zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Gehalt der ungültigen Bestimmungen soweit wie möglich entsprechen.
- (2) Soweit Einzelheiten der Durchführung des Vorhabens in diesem Vertrag und dessen Anlagen nicht bestimmt sind, bestimmen diese die Vorhabenträger nach billigem Ermessen gem. § 315 BGB, sofern diese nicht durch gesetzliche Vorschriften oder anerkannte Regeln der Technik verbindlich geregelt sind.
- (3) Vertragsänderungen oder –ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist 5-fach ausgefertigt. Die Stadt erhält drei Ausfertigungen, der Vorhabenträger erhält zwei Ausfertigungen.

### **§ 12 Wirksamwerden**

- (1) Der Vertrag wird erst wirksam, wenn der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft tritt.
- (2) § 5 Abs. 2 und § 7 werden abweichend von Abs. 1 sofort wirksam.

### **§ 13 Rücktrittsrechte**

- (1) Der Vorhabenträger ist zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt, wenn der in Kraft getretene vorhabenbezogene Bebauungsplan wesentlich von dem vorliegenden Entwurf mit den dort enthaltenen Eckdaten und Inhalten abweicht.
- (2) Weicht der in Kraft getretene vorhabenbezogene Bebauungsplan nur unwesentlich von dem vorliegenden Entwurf mit den dort enthaltenen Eckdaten und Inhalten ab, richten sich die vom Vorhabenträger zu erfüllenden vertraglichen Pflichten nach den Festsetzungen der in Kraft getretenen Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan.
- (3) Für das Rücktrittsrecht gelten die gesetzlichen Bestimmungen. Der Rücktritt hat mit eingeschriebenem Brief mit Rückschein gegenüber der Stadt zu erfolgen. Im Falle eines Rücktrittes sind gegenseitige Schadensersatzansprüche der Vertragsparteien ausgeschlossen.
- (4) § 5 Abs. 2 und § 7 bleiben auch bei einem Rücktritt wirksam.

Ravensburg, den

---

Oberbürgermeister Dr. Rapp  
Stadt Ravensburg

Ravensburg, den

---

Robert Christ  
Bioenergie Ganterhof GmbH  
Vorhabenträger

Ravensburg, den

---

Karl Fritz  
Bioenergie Ganterhof GmbH  
Vorhabenträger