

# Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Sondergebiet Biogasanlage Thies“

Die Gemeinde Steinfeld, Am Markt 15, 24594 Hohenwestedt, vertreten  
durch Herrn Bürgermeister Ralf Eichert,

- nachfolgend Gemeinde genannt –

und

die BGA Thies GmbH & Co.KG, Hauptstraße 5, 25557 Steinfeld, vertreten durch  
Herrn Bernd Thies

- nachfolgend Vorhabenträger genannt -

schließen hiermit gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB den nachfolgenden Durchfüh-  
rungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Sondergebiet Biogas-  
anlage Thies“:

## Vorbemerkungen

Der Vorhabenträger beabsichtigt die Erweiterung der bestehenden Biogasanlage  
durch eine Trocknungsanlage mit entsprechenden Gebäuden und Lagerflächen. Für  
den in Aussicht genommenen Planbereich (Sondergebiet Biogasanlage) und für das  
geplante Vorhaben (Errichtung einer Trocknungsanlage mit entsprechenden Lagern  
und Gebäuden) ist die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1  
„Sondergebiet Biogasanlage Thies“ erforderlich.

## § 1 Gegenstand des Vertrages

Gegenstand des Vertrages ist das in § 3 näher beschriebene Vorhaben im Vertrags-  
gebiet.

Das Vertragsgebiet ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan (**Anlage 1**).

## § 2 Bestandteile des Vertrages

Bestandteile dieses Vertrages sind:

- a) der Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes (**Anlage 1**)

- b) der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1 (VB-Plan Nr. 1) in der Fassung vom 14.05.2019 (**Anlage 2**)
- c) der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) in der Fassung vom 23.07.2018 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 (**Anlage 3**)
- d) Lageplan mit Beschilderung der Zufahrt zur Biogasanlage (**Anlage 4**).

### **§ 3 Beschreibung des Bauvorhabens**

Gegenstand des Bauvorhabens auf dem Grundstück in der Gemarkung Liesbüttel, Flur 2, Flurstücke 5 und 76 sowie Teilflächen in der Gemarkung Steinfeld, Flur 4, Flurstücke 40, 47, 48, 52 und 55 ist die planerische Absicherung der vorhandenen Biogasanlage und die Errichtung einer Trocknungsanlage mit entsprechenden Lagern und Gebäuden.

### **§ 4 Durchführungsverpflichtung**

1.  
Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens nach den Festsetzungen des VB-Planes Nr. 1 „Sondergebiet Biogasanlage Thies“ (Anlage 2 dieses Vertrags) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 3 dieses Vertrags) auf seine Kosten.

2.  
Der Vorhabenträger verpflichtet sich,
- spätestens 12 Monate nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans einen genehmigungsfähigen Bauantrag für das Vorhaben bei der Gemeinde einzureichen;
  - spätestens 15 Monate nach Rechtskraft der Genehmigung des Bauvorhabens mit der Herstellung der baulichen Anlagen zu beginnen und
  - diese innerhalb von 24 Monaten fertigzustellen.

Eine Verlängerung der Frist ist mit Zustimmung der Gemeinde möglich.

Die Frist verlängert sich um die Dauer eines verwaltungsgerichtlichen Verfahrens, falls die Baugenehmigung durch Dritte im Wege der Anfechtungsklage oder der vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Wege der Normenkontrolle angefochten wird. Maßgebend für die Verlängerung ist der Zeitraum zwischen der Erteilung der Baugenehmigung und dem Abschluss eines verwaltungsgerichtlichen Verfahrens in der Hauptsache bzw. der Zeitraum zwischen der Erhebung eines Normenkontrollantrags und der rechtskräftigen Entscheidung des Oberverwaltungsgerichts. Falls beide Verfahrensarten angestrengt werden, ist das länger andauernde Verfahren maßgebend.

3.

Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass die Gemeinde den VB-Plan Nr. 1 gemäß § 12 Abs. 6 Satz 1 BauGB aufheben soll, wenn der Vorhabenträger das Vorhaben nicht in der vereinbarten Frist beginnt und abschließt.

#### **§ 5 Rücktrittsrecht des Vorhabenträgers**

Der Vorhabenträger ist berechtigt, durch schriftliche Erklärung gegenüber der Gemeinde von diesem Vertrag zurückzutreten, wenn der VB-Plan Nr. 1 nicht bis zum **31.12.2019** rechtsverbindlich geworden ist.

#### **§ 6 Haftungsausschluss**

Aus diesem Vertrag entstehen der Gemeinde keine Verpflichtungen zur Aufstellung des VB-Plans Nr. 1. Eine Haftung für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung des VB-Plans Nr. 1 tätigt, ist ausgeschlossen.

Auch für den Fall der Aufhebung oder einer eventuellen Nichtigkeit des VB-Plans Nr. 1 können Ansprüche gegen die Gemeinde nicht geltend gemacht werden (§ 12 Abs. 6 Satz 2 BauGB).

Die gesetzlichen Ausgleichs- und Entschädigungsansprüche im Falle der Rücknahme oder des Widerrufs der Baugenehmigung bleiben unberührt.

#### **§ 7 Rechtsnachfolge**

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen an seinen Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung weiterzugeben. Der heutige Vorhabenträger haftet der Gemeinde als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Gemeinde ihn nicht ausdrücklich aus der Haftung entlässt.

Die Weitergabe der Pflichten und Bindungen dieses Vertrags an einen Rechtsnachfolger bedarf der schriftlichen Zustimmung der Gemeinde. Die Zustimmung darf nur bei Vorliegen eines wichtigen Grundes verweigert werden. Ein wichtiger Grund für die Verweigerung der Zustimmung liegt insbesondere dann vor, wenn der in Aussicht genommene Rechtsnachfolger nicht die Gewähr für die ordnungsgemäße Durchführung und Erfüllung des Vertrages bietet.

## **§ 8 Kostentragung**

Der Vorhabenträger trägt die Kosten dieses Vertrages und seiner Durchführung sowie die Kosten der Erstellung des VB-Plans Nr. 1 einschließlich der dafür erforderlichen Gutachten sowie für den Nachweis bzw. die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen. (siehe Kostenübernahmeerklärung vom 14.10.201 / 26.10.2015)

## **§ 9 Weitere Verpflichtungen des Vorhabenträgers**

1.  
Beim Betrieb der Biogasanlage sind die Auflagen der immissionsschutzrechtlichen bzw. der bauordnungsrechtlichen Genehmigungen einzuhalten.
2.  
Die Erschließung der Biogasanlage ist ausschließlich über die im VB-Plan Nr. 1 festgesetzte Privatstraße und nicht über die Straße „Obn Barg“ im Abschnitt zwischen seiner Biogasanlage und der Hauptstraße (L131) zulässig. Auf die Zufahrt zur Biogasanlage ist durch eine Extra-Beschilderung an der Landesstraße 131 hinzuweisen. Die Beschilderung ist gemäß beigefügten Lageplan (**Anlage 4**) aufzustellen.
3.  
Wasser geklärt oder ungeklärt, dazu gehört auch gesammeltes Oberflächenwasser, darf vom Plangebiet des Vorhabenträgers nicht auf das Gebiet der Hauptstraße (L131) geleitet werden.
4.  
Der Vorhabenträger hält die Gemeinde von allen Pflichten und Kosten, die sich aus der Anbindung der Privatstraße an die L131 ergeben, frei. Dies betrifft auch die beiden unterirdischen Leitungen, die die L131 kreuzen.

## **§ 10 Arten – und Naturschutz**

1.  
Für den baulichen Eingriff im Plangebiet und in geschützte Biotop, z.B. Knicks, sind vom Vorhabenträger die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen gem. VB-Plan Nr. 1 durchzuführen bzw. nachzuweisen.
2.  
Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die geschützten Knicks einschließlich der Überhänger entsprechend der Festsetzung Nr. 4 im Text (Teil B) des VB-Plans Nr. 1 dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

## **§ 11 Schlussbestimmungen**

Vertragsänderungen oder –ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht.

Der Vorhabenträger und die Gemeinde erhalten je ein von beiden Vertragsparteien unterschriebenes Exemplar dieses Vertrages.

Die Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen 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 Vertrags rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

### § 12 Wirksamwerden

Dieser Vertrag bedarf zu seiner Wirksamkeit der Zustimmung der Gemeindevertretung der Gemeinde, die vor oder nach der Vertragsunterzeichnung erteilt werden kann. Mit der Unterzeichnung des Vertrages und der Zustimmung der Gemeindevertretung wird der Vertrag sofort wirksam. Dieser Vertrag ist gem. § 12 Abs. 1 BauGB vor dem Satzungsbeschluss des VB-Plans Nr. 1 nach § 10 Abs. 1 BauGB abzuschließen.

Steenfeld, den 17. Juni 2019

Gemeinde Steinfeld

*1.V.*  
*Volker Hadenfeld*

( Volker Hadenfeld )  
1.stellv.Bürgermeister



Steenfeld, den 17. Juni 2019

BGA Thies GmbH & Co.KG

*Bernd Thies*

( Bernd Thies )  
Vorhabenträger

#### Anlagen:

Anlage 1: Lageplan Vertragsgebiet

Anlage 2: Zeichnungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes  
in der Fassung vom 23.07.2018

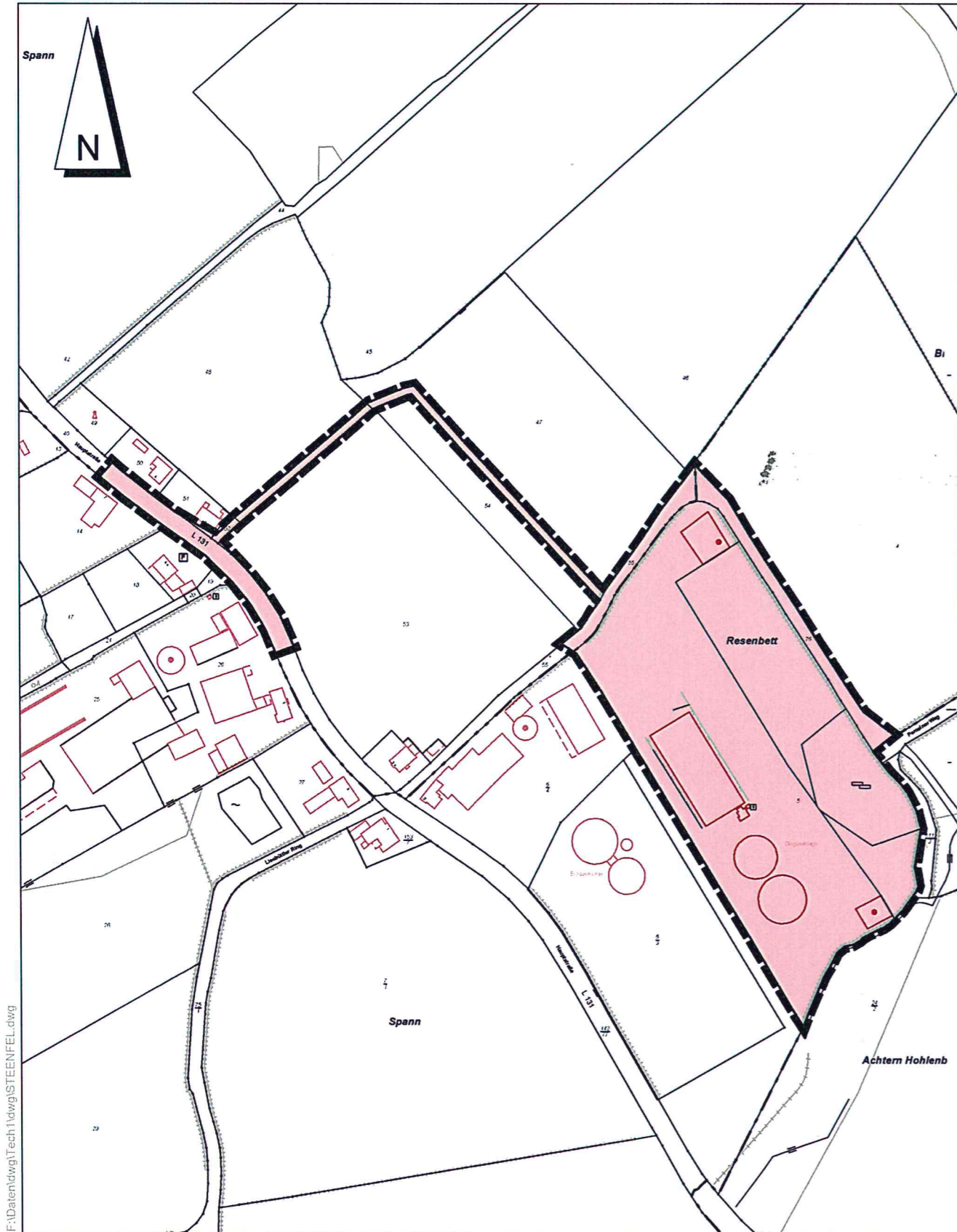
Anlage 3: vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1  
in der Fassung vom 14.05.2019

Anlage 4: Lageplan mit Beschilderung der Zufahrt zur Biogasanlage

# Gemeinde Steinfeld



























Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 "Sondergebiet Biogasanlage Thies"

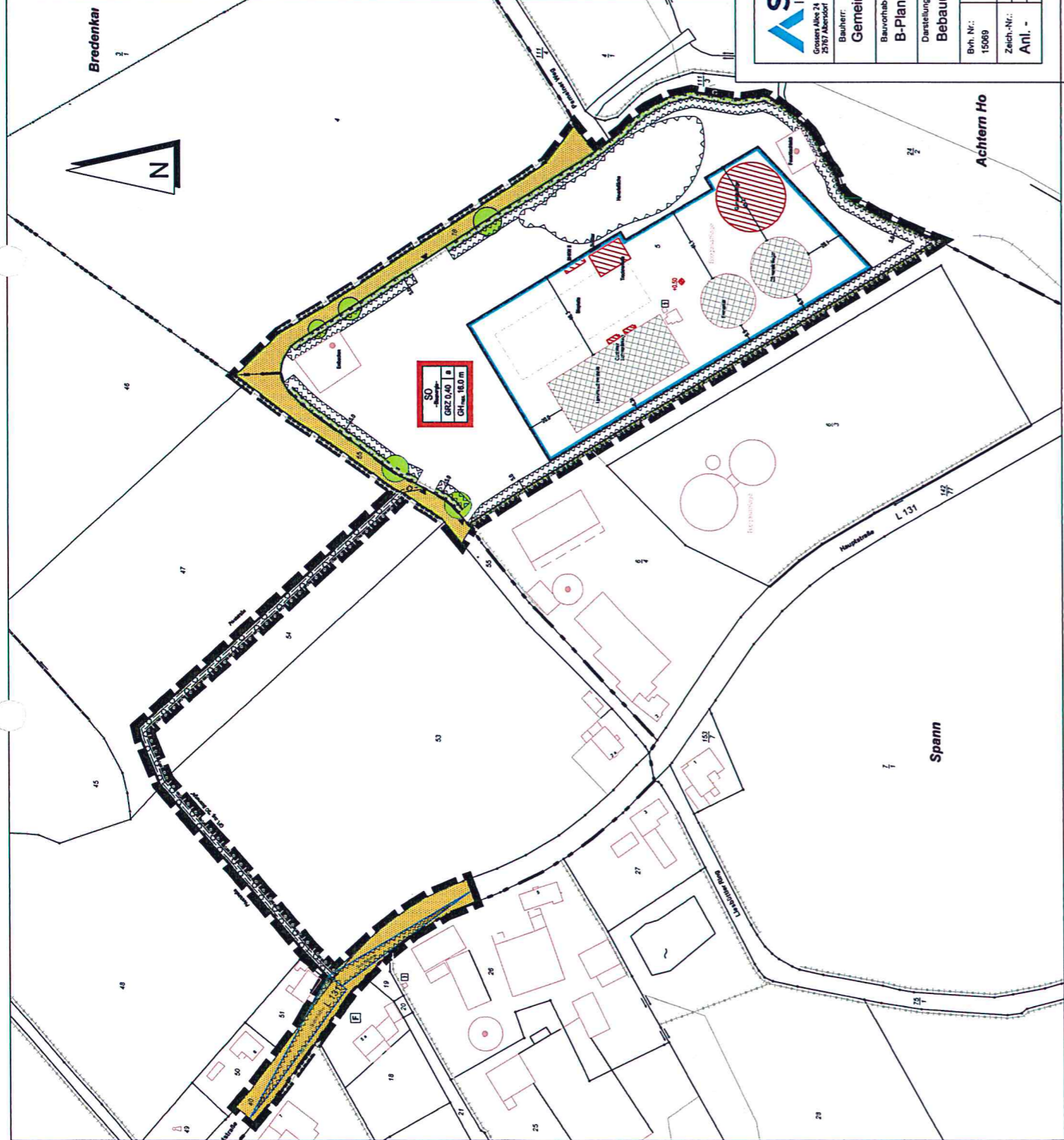
Anlage 1 zum Durchführungsvertrag - "Lageplan Vertragsgebiet"



Maßstab 1:3.500

Zeichenerklärung

-  Sondergebiet  
-Bionergie-
-  GRZ 0,4  
Grundflächenzahl, hier max. 0,4
-  OK<sub>max</sub> 16,0 m  
Höhe baulicher Anlagen,  
hier maximal 16,0 m
-  OK<sub>max</sub> 1,50 m  
Bauappunkt, hier 0,50 m  
über Normal Höhe Null
-  Baugrenze
-  abweichende Bauweise
-  Umgrenzung der Flächen, die von  
Bebauung freizuhalten sind
-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Einbahn
-  Fernwärmeleitung unterirdisch
-  Gülleleitung unterirdisch
-  Private Grünfläche
-  Flächen mit Geh-, Fahr- und  
Leitungswegen zugunsten des  
Sondergebietes "SO Bionergie"
-  Fläche für Bauliche Anlagen zur  
Stiefallvorsorge, hier Horizontalfläche
-  Erhaltung von Bäumen
-  Grenze des öffentlichen Gehwegs-  
bereiches des B-Planes
-  vorhandene und zu erhaltende  
Knicks
-  Schildfelder
-  Flurstücknummer, hier Nr. 5
-  Flurstücksgrenze
-  geplante bauliche Anlagen
-  bestehende bauliche Anlagen
-  lockstellige Fläche
-  Gemeindegrenze
-  Gemeindegrenze



**SASS & KOLLEGEN**  
 Ingenieurgesellschaft  
 Tel. 0 89 31 97 77 32 • info@sass-kollegen.de  
 18 0 18 31 97 77 32 • www.sass-kollegen.de

Bauherr:  
 Gemeinde Steinfeld

Bauvorhaben:  
 B-Plan Nr. 1 "SO Biogasanlage Thies"

Darstellung:  
 Bebauungsplan

Bvh. Nr.:	Zuschlagsnr.:	Protokoll:
15069	15069-2-VJALLO	"-pdf"
	STEINFELD 010	
Zeich.-Nr.:	bestellt:	Datum:
	F. Mollmann	15.05.2019
Anl. -	gezeichnet:	Datum:
	J. Lohmeyer / J. Gell	18.08.2019
	geprüft:	Datum:
		1:2.000

LEGENDE:

-  betonierte Fläche
-  unbefestigte Fläche
-  vorhandene Anlagen
-  geplante Änderungen
-  Abstandsflächen
-  genehmigt noch nicht realisiert

Standort Gärrestlager

BGA Thies GmbH & Co.KG  
Hauptstraße 5  
25557 Steinfeld

Kreis: Rendsburg-Eckernförde  
Gemeinde: Steinfeld  
Gemarkung: Liesbüttel  
Flur: 2  
Flurstück: 5

X	18.10.2017	Leistungserhöhung BHKW II auf 800 kWel	Schröder
W	03.03.2016	Verschiebung Gärrestlager	Schröder
V	04.12.2015	Darstellung Diafilter	Schröder/Fasse
U	11.11.2015	aktuelle Flurstückskarte - geliefert von Herrn Thies am 11.11.2015	Schröder/Fasse
T	25.06.2015	Flaxbäns BHKW	Schröder
S	24.04.2015	2. Gärrestlager, Abgetrocknung, Schubbodencontainer, Holztrücknung	Schröder
R	15.10.2014	Anbau BHKW, Holztrücknung; Entässerung Siloplatte Sickersaft	Schröder
Q	27.03.2014	Einhausung externer Wärmetauscher	Schröder
P	16.04.2012	Anpassung Wegeführung; Ergänzung Löschwasserteich	Großjohann
O	15.03.2012	Ergänzung Ausführung Heizzentrale	Großjohann
O	15.03.2012	Eintragung Gasanschluss Gaskühlung/Gasreinigung gemäß Abstimmung vom 14.03.12	Großjohann
N	06.03.2012	Fundament für Dosierer und Pumpen geändert	Großjohann
M	07.02.2012	Dosierer ausgetauscht	Großjohann
L	24.01.2012	Pumpen und deren Fundamente eingezeichnet	Großjohann
K	22.11.2011	Rampe, Dosierer BHKW,Trafa geändert	Großjohann
J	27.07.2011	Fermenter und Gärrestlager- Behälterdurchführung	Großjohann
I	27.06.2011	Fermenter und Gärrestlager- Behältergrößen geändert	Großjohann
H	17.06.2011	Dosierer und Container Lage geändert, Mischbehälter gelöscht	Großjohann
G	15.04.2011	Gärreststofflager und Fermenter Lage geändert	Großjohann
F	28.10.2010	Sandgrube auf 100,00m, Abmaße Silo's aktualisiert, Höhenangaben Gelände	Brummund
E	26.10.2010	Weg 1, Einfahrt geändert	Brummund
D	20.10.2010	zusätzliche Befestigung, Weg 3 versetzt; Sandgrube Maße aktualisiert	Brummund
C	04.10.2010	Weg 1, Weg 2, Weg 3	Brummund
B	20.09.2010	geänderte Anordnung Silofläche und Behälter	Brummund
A	31.03.2010	geänderte Silofläche, Eintragung Entwässerung	Brummund
Index	Datum	Inhalt	Gez.:

Unterschrift  
Datum: 07.03.2016 Entwurfsverfasser:

Bauvorhaben	Erweiterung der Biogasanlage Thies Steinfeld		
Bauherr	BGA Thies GmbH & Co.KG Hauptstraße 5 25557 Steinfeld-Spann		
Planung	Planungsbüro Rossow Gesellschaft für Versorgungstechnik mbH Beratende Ingenieure	Linderhof 2c 17033 Neubrandenburg Tel. (0395) 7674769	Datum 20.07.2018 Bearbeiter HR.SCHRÖDER Zeichnerin FR.FASSE
Zeichnung	Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1, Stand: 23.07.2018		Maßstab 1:500
Leistungsphase	Änderungsgenehmigung		Blattgröße A1
Projekt-Nr.	10.004.0	geprüft	Zahn-Nr. A01
Änderung	W vom 03.03.2016		

Für diese technische Unterlage behalten wir uns alle Rechte vor, auch für den Fall der Patenterteilung oder Gebrauchsmustereintragung. Ohne unsere vorherige Zustimmung darf diese technische Unterlage weder ververvielfältigt noch Dritten zugänglich gemacht werden, und sie darf durch den Empfänger oder Dritte auch nicht in anderer Weise mißbräuchlich verwendet werden. Zuwiderhandlungen verpflichten zu Schadensersatz und können strafrechtliche Folgen haben.

**ASASS & KOLLEGEN**

Grossers Allee 24  
25767 Albersdorf • Tel. 0 48 35 - 97 77 0 • info@sass-und-kollegen.de  
Fax 0 48 35 - 97 77 22 • www.sass-und-kollegen.de

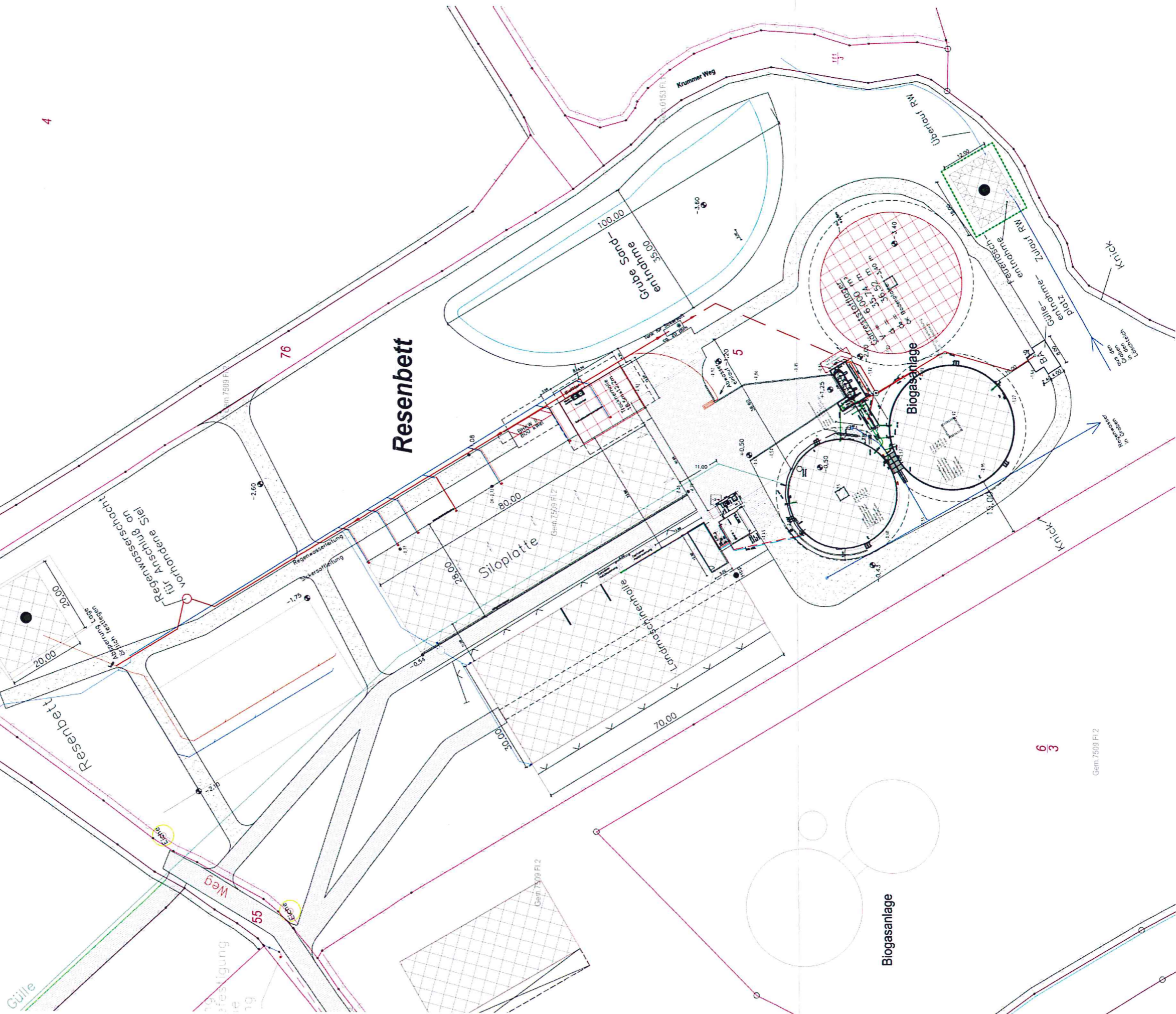




Gem. 7509 Fl. 2

4

# Resenbett



Resenbett




Siloplatte

Biogasanlage

6

Gem. 7509 Fl. 2



Gemarkung: ---	<b>Datenauszug</b>
Flur: ---	Erstellt für Maßstab 1:5.000
Zähler: ---	0  280 m
Nenner: ---	Benutzer Amt Mittelholstein - Jens Lahrse (je) 
Amtliche Fläche m²: ---	Erstellungsdatum 14.01.2019
	<b>Amt Mittelholstein</b> 

Dieser Auszug ist maschinell erstellt und wird nicht unterschrieben. Auszüge aus der Liegenschaftskarte sind gesetzlich geschützt. Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet. Der Grundriss ist aus einer Karte kleineren Maßstabs erstellt worden. Genauigkeit entspricht nur der geometrischen Qualität der ursprünglichen Karte. Datengrundlage ALKIS, Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein.