

## Allgemeine Geschäftsbedingungen Straßennutzung der Chemiepark Bitterfeld-Wolfen GmbH (AGB-SN)

### § 1 Geltungsbereich

- (1) Die Chemiepark Bitterfeld-Wolfen GmbH (CPG), Zörbiger Straße 22, 06749 Bitterfeld-Wolfen, ist Eigentümerin eines überwiegenden Teils des Straßennetzes auf dem Gelände des Chemieparks Bitterfeld-Wolfen (Chemiepark-Straßen).
- (2) Die Nutzung der Chemiepark-Straßen durch Ansiedler erfolgt deshalb auf privatrechtlicher Grundlage gegen Nutzungsentsgelt nach den Regelungen dieser AGB-SN.

### § 2 Begriffsbestimmungen

- (1) *Chemiepark-Straßen* sind die im Gebiet des Chemieparks Bitterfeld-Wolfen gelegenen Straßen, bestehend aus Fahrbahnen, Kreuzungen, Gehwegen, Radwegen, Parkplätzen und sonstigem Verkehrsraum einschließlich Zubehör und Nebenanlagen wie z.B. Beleuchtung und Grünflächen, soweit diese nicht durch einen öffentlichen Straßenbaulastträger dem öffentlichen Verkehr gewidmet sind („Chemiepark-Straßen“). Lage und Umfang der Chemiepark-Straßen ergeben sich aus der **Anlage 1** zu diesen AGB-SN.
- (2) *Ansiedler* sind Eigentümer, Mieter, Pächter oder sonstige Nutzer, die aufgrund eines geschlossenen Vertrages zur Nutzung eines im Gebiet des Chemieparks Bitterfeld-Wolfen gelegenen Grundstücks berechtigt sind, das durch eine Chemiepark Straße erschlossen ist. Gleichgültig ist, ob es sich um natürliche oder juristische Personen, um Verbraucher (§ 13 BGB) oder Unternehmer (§ 14 BGB) handelt.
- (3) *Gebiet des Chemieparks* bezeichnet sämtliche Flächen innerhalb des ehemaligen Werkszauns der Rechtsvorgänger der Chemiepark Bitterfeld-Wolfen GmbH.
- (4) *Grundstück* ist unabhängig von der Eintragung im Liegenschaftskataster und im Grundbuch jeder zusammenhängende Grundbesitz, der eine selbständige wirtschaftliche Einheit bildet.
- (5) Durch eine Chemiepark-Straße *erschlossen* ist ein Grundstück, wenn seine wirtschaftliche und verkehrliche Nutzung durch eine Chemiepark-Straße, insbesondere durch Zugang, Zufahrt oder Wohnweg, möglich ist. Das gilt auch, wenn das Grundstück durch bauliche Anlagen wie Gräben, Böschungen, Grünanlagen, Mauern oder in ähnlicher Weise von der Chemiepark-Straße getrennt und/oder über eine private Zufahrt erschlossen ist, die wiederum über eine Chemiepark-Straße erreichbar ist (z.B. Hinterliegergrundstücke).

### § 3 Einbeziehung und Änderung

- (1) Die Einbeziehung der AGB-SN erfolgt regelmäßig ausdrücklich im Rahmen eines zwischen Ansiedler und CPG geschlossenen Vertrages zur Nutzung eines im Gebiet des Chemieparks Bitterfeld-Wolfen gelegenen Grundstücks. Im Übrigen richtet sich die Einbeziehung nach § 305 Abs. 2 BGB. Die Geltung der AGB-SN kann jederzeit auch gesondert vereinbart werden.
- (2) Es gilt die bei Abschluss des Vertrages jeweils aktuelle Fassung der AGB-SN.
- (3) Abweichende AGB des Ansiedlers werden nicht Vertragsbestandteil, auch wenn sie CPG bekannt sind und CPG ihnen nicht ausdrücklich widerspricht.
- (4) Ergänzungen oder Änderungen sind nur wirksam, soweit sie schriftlich vereinbart werden.

(5) Das Eigentum von CPG an den Chemiepark-Straßen ist Geschäftsgrundlage. Ändert sich dies (z.B. durch ganz oder teilweise Veräußerung von Chemiepark-Straßen), ist CPG gemäß § 315 BGB nach billigem Ermessen zur Änderung der AGB-SN berechtigt. Gleches gilt, wenn eine Chemiepark-Straße bestandskräftig durch einen öffentlichen Straßenbaulastträger öffentlich gewidmet wird.

## § 4 Straßennutzung

- (1) Die gesetzlichen Bestimmungen des Straßenverkehrsrechts, insbesondere der StVO und der StVZO, sowie Anordnungen der Straßenverkehrsbehörden gelten auf den Chemiepark-Straßen uneingeschränkt.
- (2) Zusätzlich ist der Ansiedler verpflichtet, die Festlegungen der jeweils aktuellen Standortrichtlinie Nr. 4 „Straßen im Chemiepark Bitterfeld-Wolfen“ einzuhalten (**Anlage 2**).
- (3) Der Ansiedler ist verpflichtet, die in Abs. 2 genannten Regelungen wirksam in Vereinbarungen mit Dritten einzubeziehen, die typischerweise mit der Nutzung von Chemiepark-Straßen verbunden sind (z.B. Verträge mit Mitarbeitern, Dienstleistern, Kunden und Lieferanten).
- (4) Soweit der Zugang nicht durch besondere bauliche Maßnahmen (z.B. Tore, Schranken) beschränkt ist, findet auf den Chemiepark-Straßen allgemeiner Straßenverkehr statt.
- (5) Beschilderungen, straßenverkehrsrechtliche Maßnahmen und hoheitliche Kontrollen werden von den für öffentliche Straßen zuständigen Behörden (z.B. Polizei, Ordnungsbehörden) durchgeführt.

## § 5 Bau, Unterhaltung, Verkehrssicherung

- (1) Als Eigentümerin ist CPG im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften verantwortlich für Bau und Unterhaltung der Chemiepark-Straßen sowie für die Einhaltung der Verkehrssicherungspflichten.
- (2) Bau und Unterhaltung umfassen insbesondere den Neu- oder Ersatzbau sowie die Wiederherstellung von Chemiepark-Straßen, deren Erweiterung oder sonstige Verbesserung sowie Maßnahmen zur Instandhaltung und Beseitigung von Abnutzungsscheinungen oder Schäden. Über Maßnahmen zum Bau oder zur Unterhaltung der Chemiepark-Straßen entscheidet allein CPG unter Berücksichtigung der Interessen aller Ansiedler.
- (3) Verkehrssicherungspflichten umfassen insbesondere die Beleuchtung, die Straßenreinigung, den Winterdienst und die Grünflächenpflege im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften.
- (4) Vertragliche Ansprüche des Ansiedlers gegen CPG werden durch die AGB-SN oder durch Maßnahmen nach Abs. 1 - 3 nicht begründet. Insbesondere kann der Ansiedler oder ein Dritter nicht die Durchführung konkreter Maßnahmen verlangen.

## § 6 Nutzungsentgelt, Anpassung des Nutzungsentgelts

- (1) Die in § 5 Abs. 1 genannten Maßnahmen kommen hauptsächlich den Ansiedlern zu Gute, verursachen jedoch bei CPG erhebliche Kosten.
- (2) Von CPG zugelassen wird die Nutzung der Chemiepark-Straßen durch Ansiedler deshalb nur innerhalb der Nutzungszeit (siehe § 7 Abs. 1-3) und bei Zahlung eines kalenderjährlichen, von CPG festzusetzenden und im Voraus zu entrichtenden Nutzungsentgelts gemäß **Anlage 3 (Preisblatt)**. Zahlungspflichtig ist der jeweilige

Ansiedler im Sinne von § 2 Abs. 2; mehrere Ansiedler eines Grundstücks sind Gesamtschuldner im Sinne von § 412 BGB.

- (3) Für unterjährige Nutzungszeiten oder bei Anpassung des Nutzungsentgelts nach Abs. 7 erfolgt eine anteilige Berechnung in Höhe von 1/12 je angefangenem Kalendermonat.
- (4) CPG stellt einmal jährlich, regelmäßig bis zum 30. Juni eines jeden Jahres, eine entsprechende Rechnung an den Ansiedler. Diese ist 14 Tage nach Rechnungsdatum zur Zahlung auf das in der Rechnung angegebene Konto fällig, sofern der Zugang vorher erfolgte. Bei späterem Zugang ist die Zahlung sofort nach Zugang fällig.
- (5) Für jede Mahnung nach Verzugseintritt kann CPG, Mahngebühren in angemessener Höhe entsprechend dem als **Anlage 3** angehangenen Preisblatt verlangen. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Folgen des Verzuges.
- (6) Das Nutzungsentgelt ändert sich jährlich automatisch, jeweils mit Wirkung zum 1. Januar des Folgejahres, entsprechend dem als **Anlage 3** angehangenen Preisblatt. Daraus ergibt sich auch die Höhe der jährlichen Anpassung sowie ihre Berechnung.
- (7) Unabhängig davon ist CPG berechtigt, die Entgeltfestsetzung einmal jährlich zu überprüfen und das Nutzungsentgelt bei nicht unerheblicher Änderung der wesentlichen Bemessungskriterien mit Wirkung für die Zukunft anzupassen. In diesem Fall übermittelt CPG dem Ansiedler unverzüglich das angepasste Preisblatt (**Anlage 3**). Wesentliche Bemessungskriterien sind insbesondere die jährlichen Gesamtkosten, die CPG durch Bau, Unterhaltung und Instandsetzung der Chemiepark-Straßen sowie die Verkehrssicherung entstehen, einschließlich des administrativen Aufwands.
- (8) Die Befugnis von CPG zur Entgelterhebung erwächst allein aus dem Eigentum von CPG an den Chemiepark-Straßen. Sie knüpft an die durch die Erschließung gem. § 2 Abs. 4 bestehende Nutzungsmöglichkeit an und besteht deshalb unabhängig von der tatsächlichen Nutzung und vom Umfang der Maßnahmen nach § 5. CPG ist dem Ansiedler gegenüber deshalb nicht zur Offenlegung der Kalkulation oder zum Nachweis von Kosten verpflichtet. Der Ansiedler ist nicht zur Einsichtnahme in die Kalkulation oder in Unterlagen von CPG berechtigt.

## § 7 Nutzungszeit und Kündigung

- (1) Die Nutzungszeit beginnt im Zeitpunkt der Übergabe oder mit Beginn der Nutzung des Grundstücks durch den Ansiedler. Der Nutzung gleich steht das Bestehen eines Nutzungsrechtes, z.B. als Pächter. Maßgeblich ist der jeweils frühere Zeitpunkt.
- (2) Die Nutzungszeit endet bei Veräußerung des Grundstücks durch den Ansiedler erst im Zeitpunkt der Übergabe an einen Dritten.
- (3) Ist der Ansiedler nur Mieter, Pächter oder sonstiger Nutzungsberechtigter, endet die Nutzungszeit im Zeitpunkt der rechtlichen Beendigung des Nutzungsvertrages oder mit letzmaliger Nutzung des Grundstücks durch den Ansiedler. Maßgeblich ist der jeweils spätere Zeitpunkt.
- (4) Das durch die AGB-SN begründete Nutzungsverhältnis an den Chemiepark-Straßen ist nicht ordentlich kündbar. Die Möglichkeit zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.
- (5) Als wichtiger Grund für eine außerordentliche Kündigung durch CPG gelten insbesondere:
  - a. Zahlungsverzug des Ansiedlers in Höhe mindestens eines jährlichen Nutzungsentgelts oder länger als 12 Monate;
  - b. Schwerwiegender schuldhafter Verstoß des Ansiedlers gegen die Regelungen der Standortrichtlinie Nr. 4 (**Anlage 2**);

- c. Verlust des Eigentums von CPG an Chemiepark-Straßen oder Teilen davon oder bestandskräftige öffentliche Widmung durch einen öffentlichen Straßenbaulastträger;
- d. Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Ansiedlers.

## § 8 Übertragung und Rechtsnachfolge; Anzeige- und Nachweispflichten

- (1) Bei jeglichen Änderungen an Eigentum oder Besitz seines bzw. des von ihm genutzten Grundstücks ist der Ansiedler zur unverzüglichen schriftlichen Anzeige gegenüber CPG sowie zur Beibringung geeigneter Nachweise verpflichtet.
- (2) Im Falle von Änderungen nach Abs. 1 ist der Ansiedler dazu verpflichtet, seine Rechte und Pflichten aus dem durch die AGB-SN begründeten Nutzungsverhältnis an den Chemiepark-Straßen wirksam auf den Erwerber oder seinen Rechtsnachfolger zu übertragen und CPG dies unverzüglich schriftlich mitzuteilen.
- (3) Bis zum Eingang eines entsprechenden Nachweises gemäß Abs. 1 oder Abs. 2 bei CPG bleibt der Ansiedler weiterhin zur Zahlung des Nutzungsentgelts verpflichtet.
- (4) Über die in Abs. 1 und 2 genannten Fälle hinaus bedarf die Übertragung des durch die AGB-SN begründeten Nutzungsverhältnisses an den Chemiepark-Straßen insgesamt oder von etwaigen Ansprüchen daraus auf Dritte der vorherigen schriftlichen Zustimmung von CPG.
- (5) Rechtsnachfolger des Ansiedlers treten in das durch die AGB-SN begründete Nutzungsverhältnis an den Chemiepark-Straßen mit sämtlichen Rechten und Pflichten ein. Bis zum Eingang eines entsprechenden Nachweises bei CPG bleibt der Ansiedler weiterhin zur Zahlung des Nutzungsentgelts verpflichtet.
- (6) Die Anzeige- und Nachweispflicht des Ansiedlers nach Abs. 1 gilt auch für sämtliche Änderungen von vertragswesentlichen Umständen, insbesondere für die Änderung preisbildender Faktoren (z.B. Art des Betriebes). § 6 Abs. 3 sowie § 8 Abs. 3 gelten entsprechend mit der Maßgabe, dass zu höheren Nutzungsentgelten führende Änderungen zur ggf. auch rückwirkenden Anpassung des Nutzungsentgelts ab Eintritt der Änderung berechtigen.

## § 9 Haftung

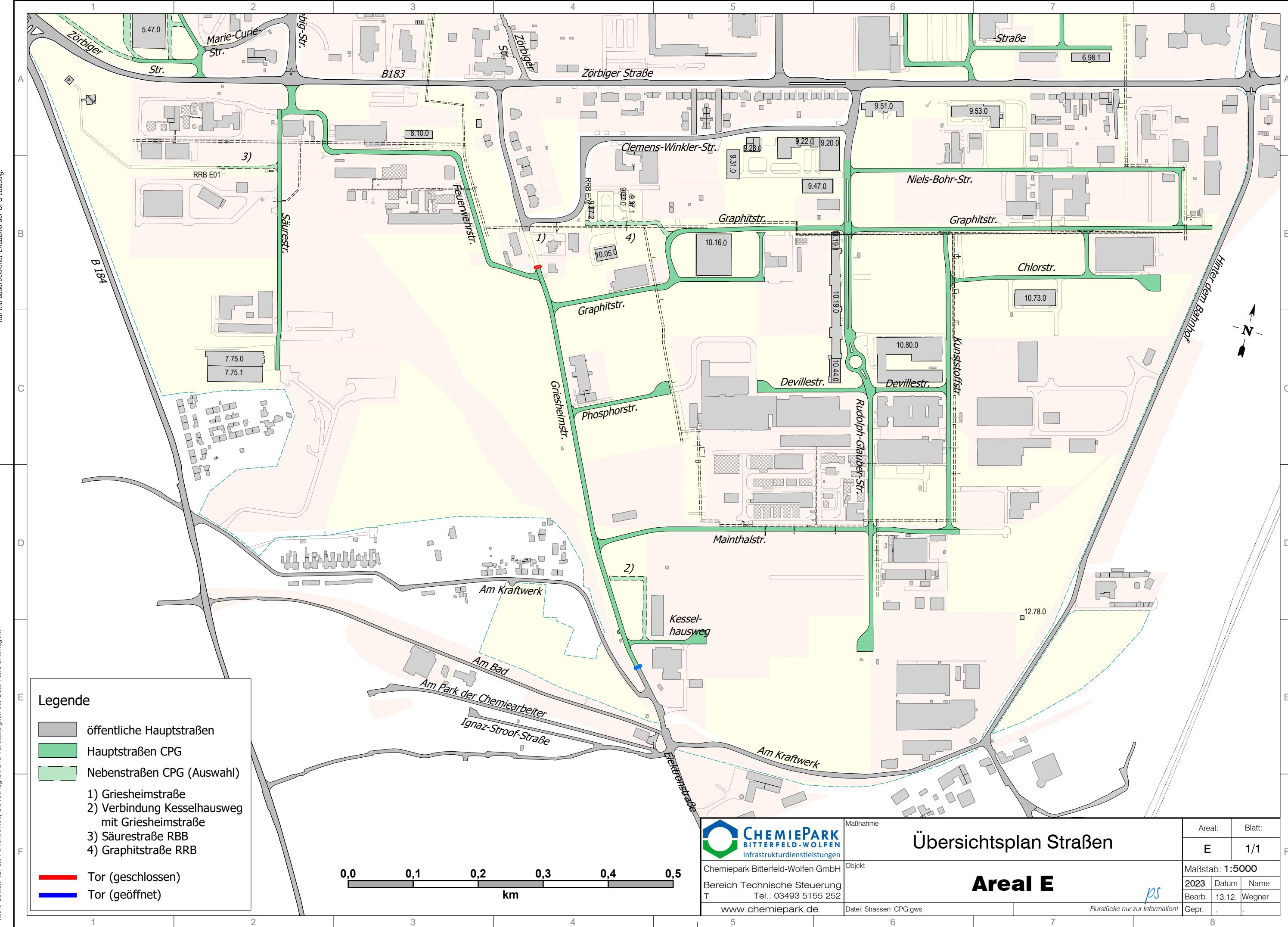
- (1) CPG haftet im Fall von Vorsatz und grober Fahrlässigkeit uneingeschränkt gemäß den gesetzlichen Bestimmungen.
- (2) Im Fall einfacher Fahrlässigkeit haftet CPG nur, sofern es sich um die Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht handelt. In diesem Fall ist die Haftung von CPG auf den vorhersehbaren, vertragstypischen Schaden begrenzt. Eine wesentliche Vertragspflicht ist eine Verpflichtung, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrags erst ermöglicht und auf deren Einhaltung die andere Partei regelmäßig vertrauen darf.
- (3) Die vorstehenden Haftungsbeschränkungen gelten auch zugunsten von gesetzlichen Vertretern, Mitarbeitern und Erfüllungsgehilfen von CPG.
- (4) Schadensersatzansprüche bei Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit bleiben von den vorstehenden Haftungsbeschränkungen unberührt.

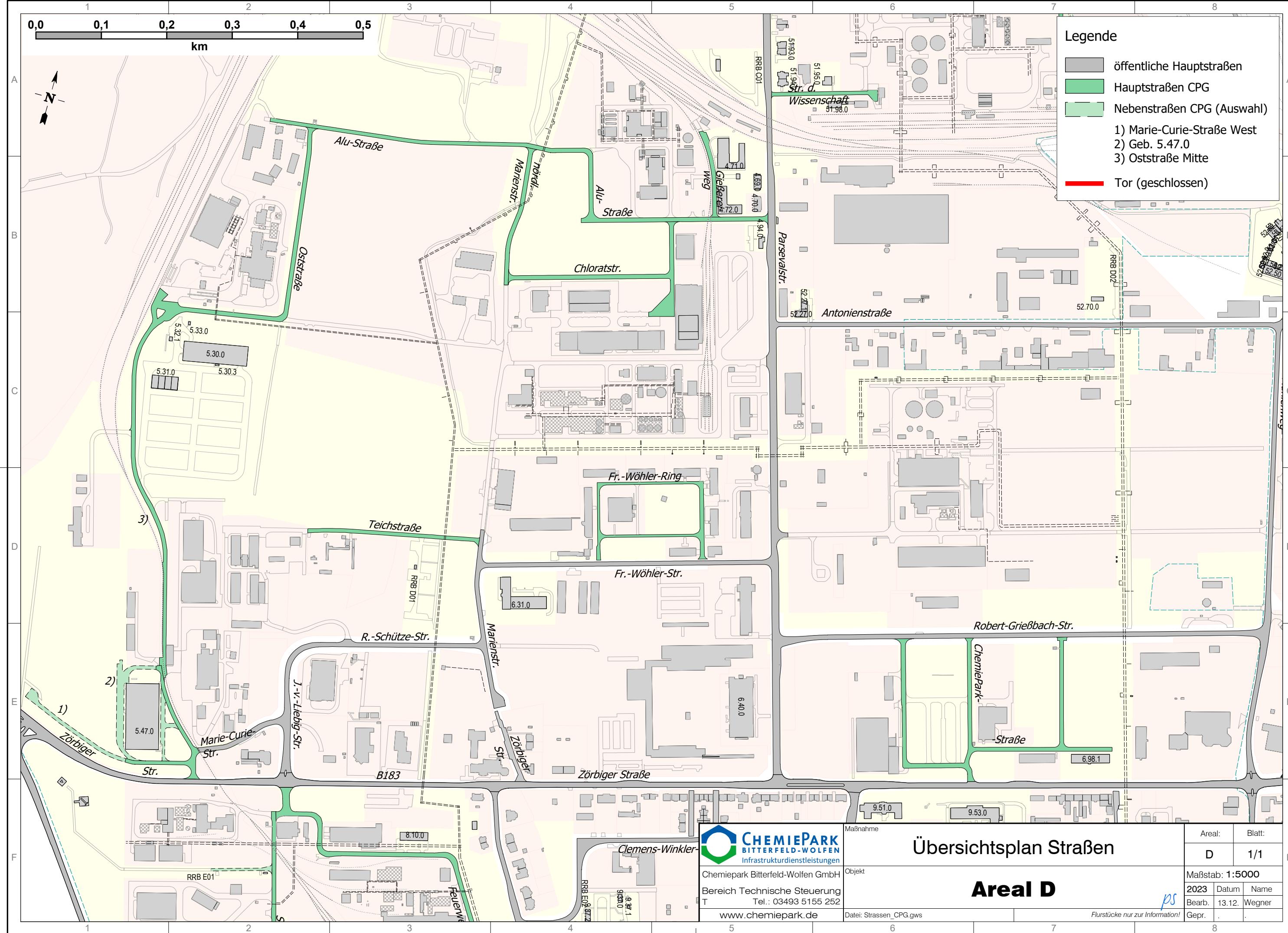
## § 10 Schlussbestimmungen

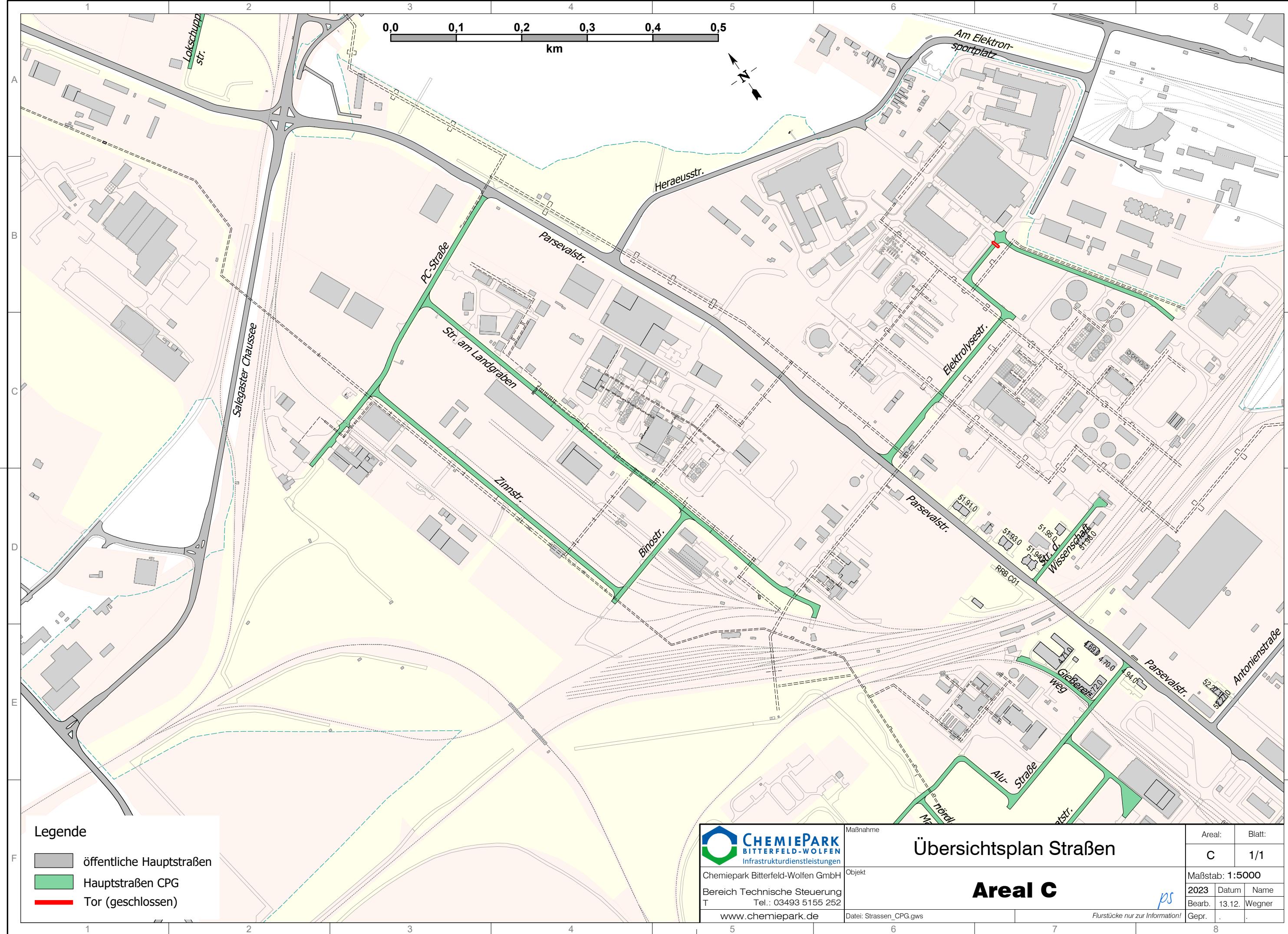
- (1) Ein Zurückbehaltungsrecht des Ansiedlers besteht nur bei Gegenansprüchen aus dem durch die AGB-SN begründeten Nutzungsverhältnis.
- (2) Der Ansiedler ist zur Aufrechnung gegenüber Forderungen von CPG nicht berechtigt, es sei denn, die Gegenforderung ist rechtskräftig festgestellt oder nicht von CPG bestritten.

- (3) Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des UN-Kaufrechts.
- (4) Erfüllungsort ist Bitterfeld-Wolfen. Für alle Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit der Nutzung der Chemiepark-Straßen mit Ansiedlern, die keine Verbraucher sind, ist Bitterfeld-Wolfen zudem ausschließlicher Gerichtsstand. CPG ist jedoch auch berechtigt, am allgemeinen Gerichtsstand des Ansiedlers zu klagen.
- (5) Diese AGB-SN haben 3 Anlagen, die ausdrücklich Bestandteil der AGB-SN sind.

Anlage 1	Lageplan Chemiepark-Straßen
Anlage 2	Standortrichtlinie Nr. 4 „Straßen im Chemiepark Bitterfeld-Wolfen“
Anlage 3	Preisblatt

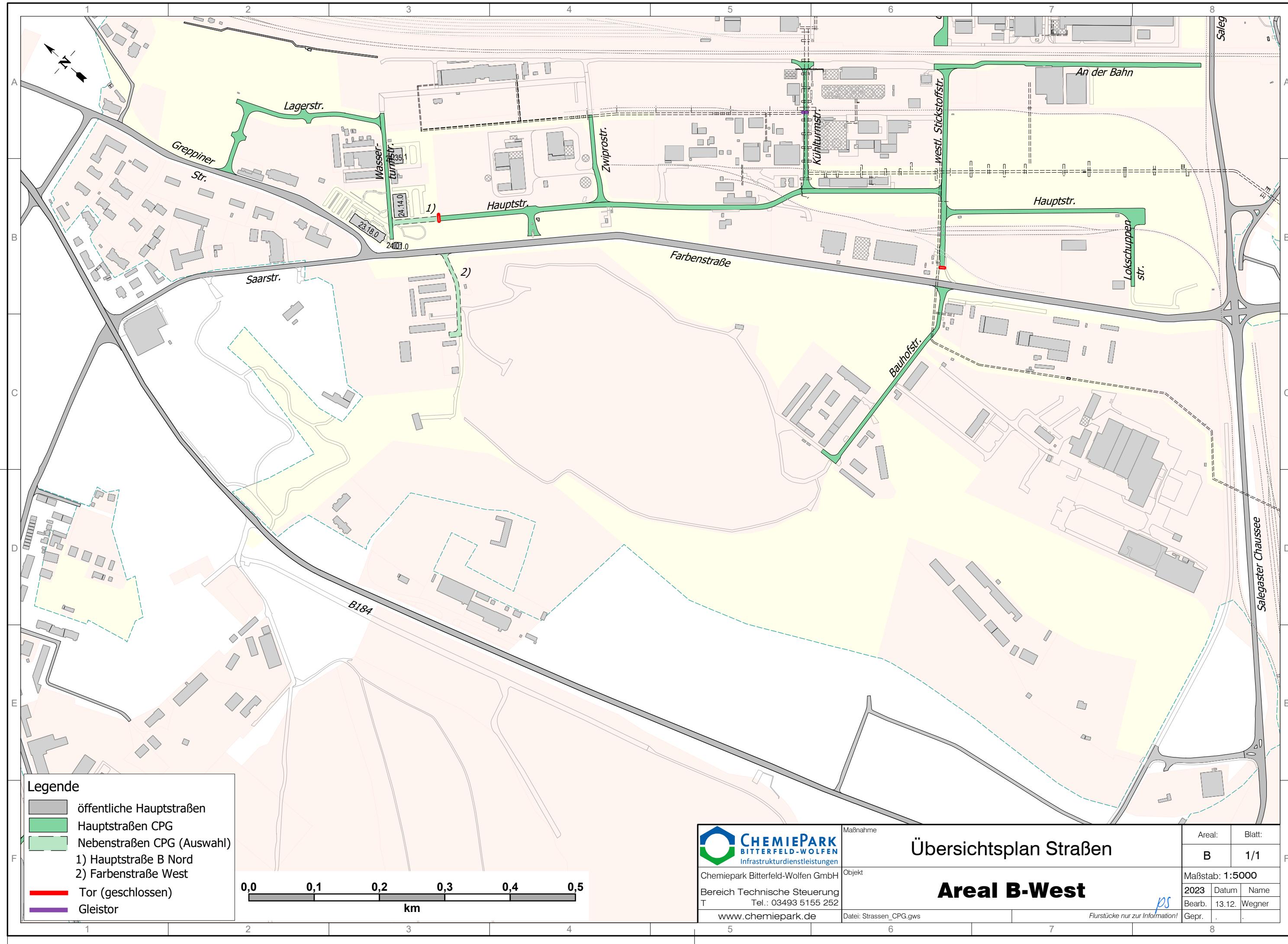






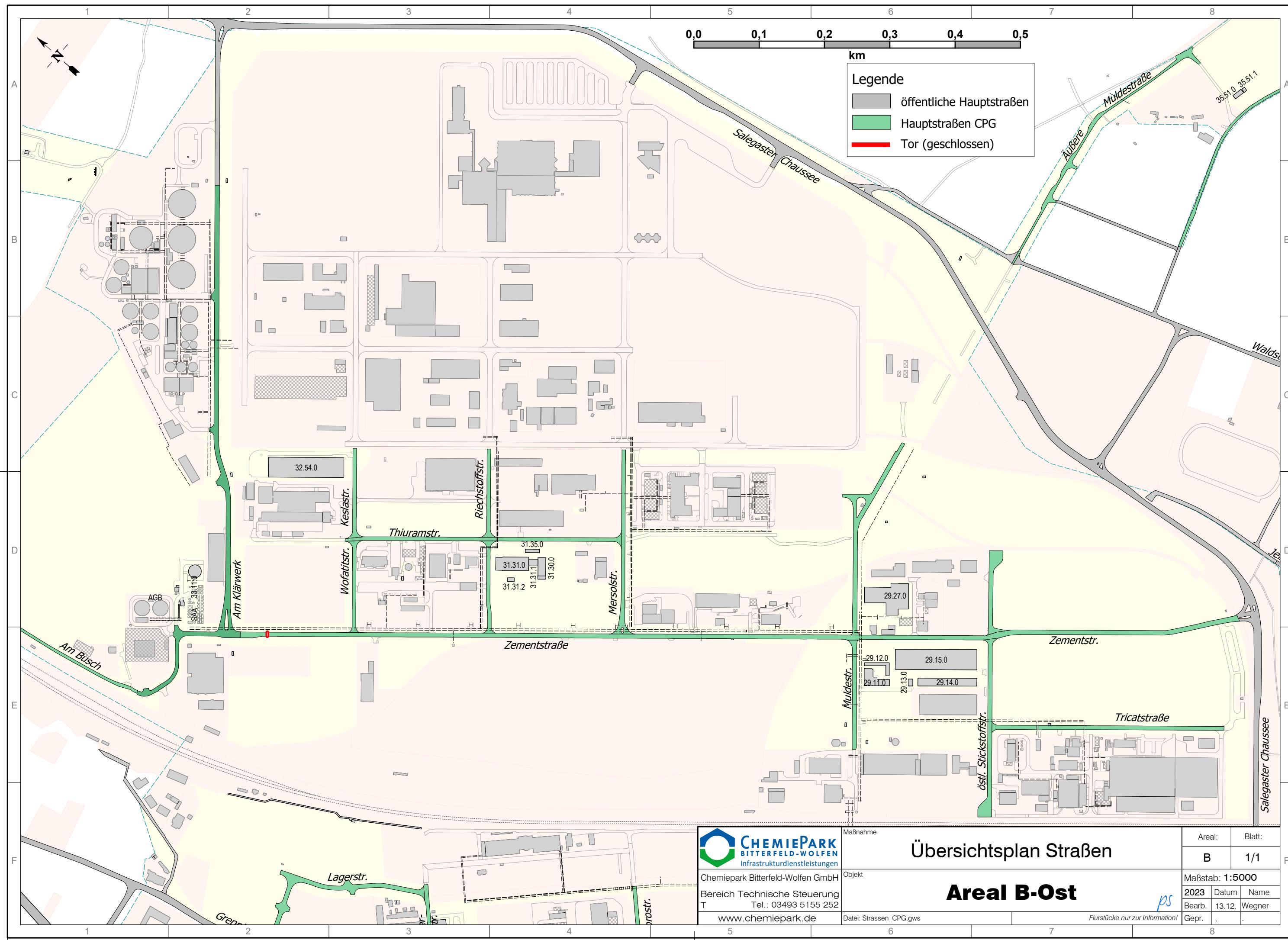
Jede Nutzung der Daten durch Verbreitung und öffentliche Weitergabe, insbesondere die Internetnutzung und die Eröffnung von Downloadmöglichkeiten (externe Nutzung) ist, sofern ggf. gesetzlich nicht frei gestellt, nur mit ausdrücklicher Erlaubnis der CPG erlaubt.

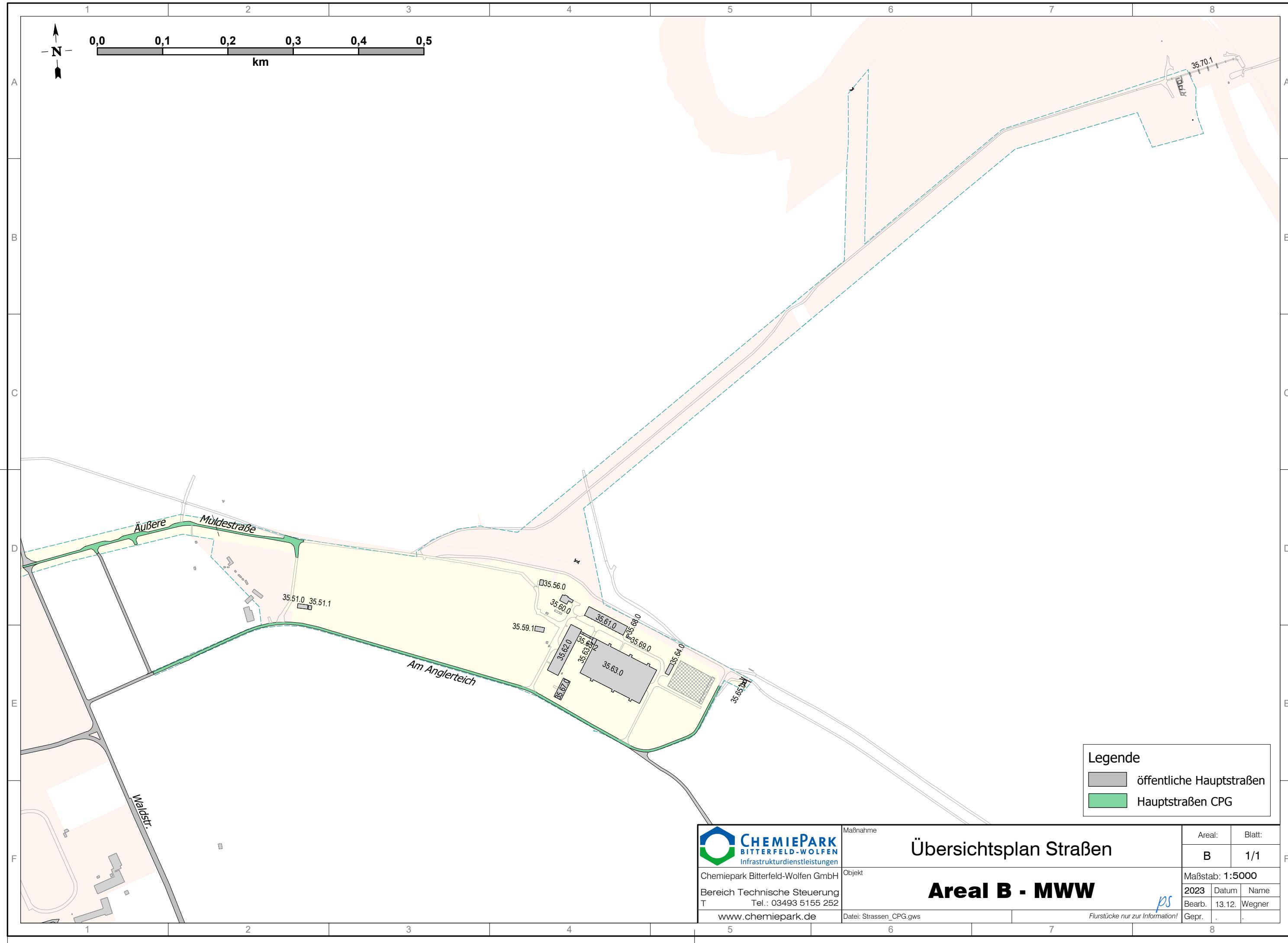
Sämtliche zur Verfügung gestellten Daten und Unterlagen werden von der CPG mit der zur Erfüllung eigener Aufgaben erforderlichen Sorgfalt auf Basis eigener Datenbanken zur Verfügung gestellt. Die CPG übernimmt keine Gewähr für die Fehlerfreiheit, die Richtigkeit und Vollständigkeit der Daten und Unterlagen.

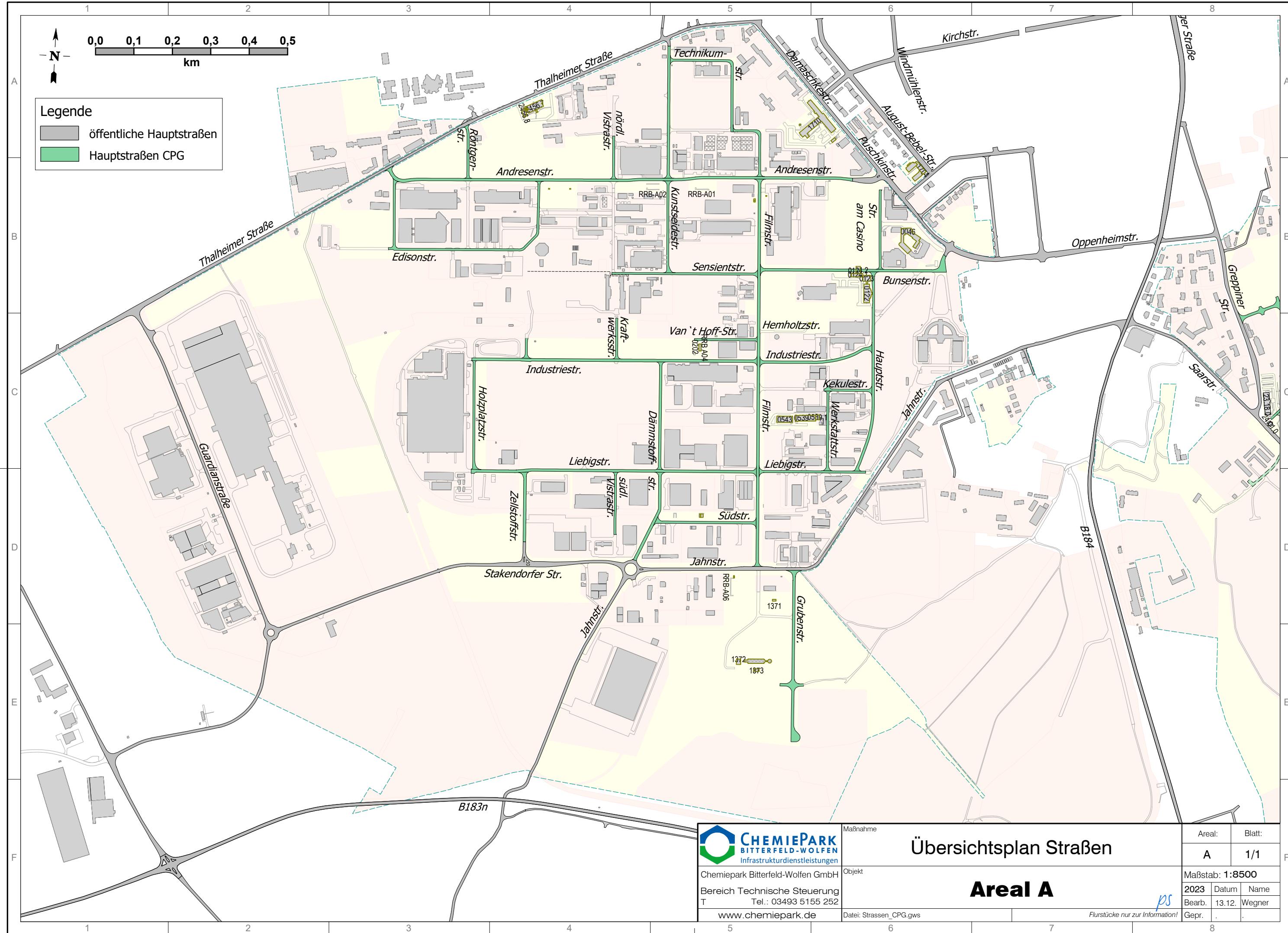


Jede Nutzung der Daten durch Verbreitung und öffentliche Weitergabe, insbesondere die Internetnutzung und die Eröffnung von Downloadmöglichkeiten (externe Nutzung) ist, sofern ggf. gesetzlich nicht frei gestellt, nur mit ausdrücklicher Erlaubnis der CPG erlaubt.

Sämtliche zur Verfügung gestellten Daten und Unterlagen werden von der CPG mit der zur Erfüllung eigener Aufgaben erforderlichen Sorgfalt auf Basis eigener Datenbanken zur Verfügung gestellt. Die CPG übernimmt keine Gewähr für die Fehlertreue, die Richtigkeit und Vollständigkeit der Daten und Unterlagen.







# Standortrichtlinie

Nr.: 4

Die nachfolgende Standortrichtlinie regelt für alle im Chemiepark Bitterfeld-Wolfen ansässigen Firmen sowie deren Beauftragten das Verhalten auf den Straßen des Chemieparks und Voraussetzungen, unter denen im Chemiepark Bitterfeld-Wolfen Straßen zu sperren sind:

## **Titel: Straßen im Chemiepark Bitterfeld-Wolfen**

**Erarbeitet durch:** Chemiepark Bitterfeld-Wolfen GmbH  
Bereich Technische Steuerung (CPG/T)

**Gültig seit: Mai 2022 (aktualisiert zum 01.01.2025)**

### **Inhalt:**

1. Grundsätze
2. Zusätzlich geltende Regelungen
3. Einschränkungen
4. Parken und Halten
5. Störungen/ Havarien/ Verkehrsunfälle
6. Sperrungen von Chemiepark-Straßen
7. Straßenaufbrüche
8. Sonstiges

## **1. Grundsätze**

Die Chemiepark Bitterfeld-Wolfen GmbH, Zörbiger Straße 22, 06749 Bitterfeld-Wolfen, (CPG) ist Eigentümerin der im Gebiet des Chemieparks Bitterfeld-Wolfen gelegenen Straßen, bestehend aus Fahrbahnen, Kreuzungen, Gehwegen, Radwegen, Parkplätzen und sonstigem Verkehrsraum, soweit diese nicht durch einen öffentlichen Straßenbaulastträger dem öffentlichen Verkehr gewidmet sind („Chemiepark-Straßen“, **Anlage 1 Übersichtsplan Straßen, Areale A-E**). Als Eigentümerin ist CPG im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften seit jeher verantwortlich für Bau und Unterhaltung der Chemiepark-Straßen sowie für die Einhaltung der Verkehrssicherungspflichten.

Soweit der Zugang nicht durch besondere bauliche Maßnahmen (z.B. Tore, Schranken) beschränkt ist, findet auf den Chemiepark-Straßen allgemeiner Straßenverkehr statt.

Die gesetzlichen Bestimmungen des Straßenverkehrsrechts, insbesondere der StVO und der StVZO, sowie Anordnungen der Straßenverkehrsbehörden gelten auf den Chemiepark-Straßen uneingeschränkt.

Beschilderungen, straßenverkehrsrechtliche Maßnahmen und hoheitliche Kontrollen werden im gesamten Chemiepark von den für öffentliche Straßen zuständigen Behörden (z.B. Polizei, Ordnungsbehörden) durchgeführt.

## **2. Zusätzlich geltende Regelungen**

Auf Grund der Vielzahl chemischer Produktionsanlagen und Systeme im Chemiepark bestehen sicherheitsbedeutsame Bedingungen, die besondere Verhaltensregeln und eine **erhöhte Aufmerksamkeit** erfordern.

An den Zufahrten zu den Chemiepark-Arealen sind auf Schildertafeln die generellen Verkehrs- und Verhaltensregeln (Geltung der StVO, eventuelle Videoüberwachung, Tempolimit 30, generelles Parkverbot, Bahnübergang sowie generelles Rauchverbot) ausgewiesen. Besondere Verkehrs- und Verhaltensregeln werden durch diese Richtlinie geregelt.

Im Einzelnen gelten folgende Regelungen:

- Die Straßen im Chemiepark (im folgenden Chemiepark-Straßen) sind bis auf gesondert ausgeschilderte Ausnahmen gleichrangig. Es gilt „rechts vor links“.
- **Für Kraftfahrzeuge gilt als zulässige Höchstgeschwindigkeit 30 km/h.** Ausnahmen werden durch Verkehrszeichen ausgewiesen.
- Im gesamten Chemiepark gilt ein generelles Parkverbot. Weitere wichtige Park- und Halteregelungen weist diese Richtlinie in Punkt 4 aus.
- Die Ausfahrten aus Betrieben, Höfen etc., die auf Chemiepark-Straßen einmünden, sind untergeordnet, sofern nichts anderes angezeigt ist.

- Bei unübersichtlichen Verkehrssituationen (z.B. Befahren/Verlassen von Betriebsgrundstücken, Verladearbeiten, starker Fußgängerverkehr etc.) ist Schrittgeschwindigkeit zu fahren.
- An Gleisübergängen ist durch alle Verkehrsteilnehmer besondere Aufmerksamkeit erforderlich. Schienenfahrzeuge ist die Vorfahrt zu gewähren. Bei Annäherung von Schienenfahrzeugen ist 3 m vor dem Gleis die Vorbeifahrt abzuwarten. Die Annäherung von Schienenfahrzeugen wird durch optische und/oder akustische Warnsignale angekündigt.
- Fußgänger müssen auf Chemiepark-Straßen ohne Gehweg am linken äußeren Rand der Fahrbahn gehen.
- Beim Mitführen von sperrigen Lasten, z.B. Handwagen etc. muss der äußere rechte Fahrbahnrand benutzt werden.
- Im gesamten Bereich des Chemieparks gilt Rauchverbot.

### **3. Besonderheiten**

Die Einfahrt in den Chemiepark ist nur mit Fahrzeugen gestattet, welche die in § 32 StVZO festgelegten Abmessungen (insbesondere maximale Höhe 4 m) nicht überschreiten.

Sofern diese Bedingungen nicht erfüllt werden, ist gemäß § 70 Abs. 1 Nr. 1 StVZO eine Ausnahmegenehmigung erforderlich. Diese muss bis spätestens 72 Stunden vor Eintreffen des Transportes im Chemiepark über das Portal VEMAGS beantragt werden. Über das Portal erfolgt eine Abstimmung zwischen der zuständigen ansässigen Firma, der beauftragten Spedition und dem Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat 307 „Verkehrswesen“, Großraum- und Schwerverkehr, Ernst-Kamieth-Straße 2, 06112 Halle (Saale), E-Mail: [schwerlast@lvwa.sachsen-anhalt.de](mailto:schwerlast@lvwa.sachsen-anhalt.de) bezüglich möglicher Fahrtrouten, Begleitung usw. Das betrifft insbesondere Schwerlasttransporte.

Verschmutzungen der Chemiepark-Straßen durch Transport- und Baufahrzeuge sind zu vermeiden. Unvermeidbare Verschmutzungen müssen vom Verursacher unverzüglich, mindestens einmal am Tag, beseitigt werden.

Wenn Gabelstapler Chemiepark-Straßen befahren, müssen die Lastträger gesichert werden (z. B. durch einen an den Gabelspitzen zu befestigenden Sicherheitsbalken oder, falls möglich, durch Anklappen der Gabeln). Im übrigen dürfen nur Gabelstapler mit Straßenzulassung die Chemiepark-Straßen befahren.

Kettenfahrzeuge dürfen die Chemiepark-Straßen nicht befahren. Ausnahmen müssen abgestimmt und vorher von CPG/ Bereich Technische Steuerung/ Abteilung Ingeniedienstleistungen ([planauskunft@chemiepark.de](mailto:planauskunft@chemiepark.de)) genehmigt sein. Etwaige Ausnahmen werden nur erteilt, wenn die Straße weder beschädigt, noch anders beeinträchtigt wird. Dabei sind die Regelungen der Straßenverkehrsordnung (StVZO) zu den zulässigen Gesamtlasten zu beachten. Bei Beschädigungen sind diese durch den Verursacher auf dessen Kosten zu beseitigen.

## **4. Parken und Halten**

Um die ungehinderte Durchfahrt von Feuerwehr- und Rettungsfahrzeugen zu gewährleisten, besteht auf allen Chemiepark-Straßen, außer auf für Pkw gesondert ausgeschilderten Parkplätzen, aus Sicherheitsgründen ein generelles Parkverbot. Fahrzeuge dürfen auch auf Grünflächen, Gehwegen, Bordanlagen und Banketten nicht geparkt werden.

Der Einsatz von Verladebrücken ist auf den Chemiepark-Straßen ebenso untersagt.

Die Ansiedler sind verpflichtet, auf ihrem Firmengelände ausreichende Parkmöglichkeiten vorzuhalten.

Halten dürfen Fahrzeuge nicht:

- auf gekennzeichneten Feuerwehrzufahrten und auf Feuerwehrstellplätzen,
- auf gekennzeichneten Flächen der Landeplätze der Rettungshubschrauber,
- auf Anlagenzufahrten,
- unter Rohrbrücken und in deren Sicherheitsbereich (5 m nach jeder Seite),
- auf oder neben Hydranten und Erdschiebern von Unterflurleitungen (mind. 2 m im Umkreis).

Die Zulässigkeit des Haltens und Parkens richtet sich nach den gesetzlichen Regelungen, denen der StVO sowie strassenverkehrrechtlichen Anordnungen.

## **5. Störungen/ Havarien/ Verkehrsunfälle**

Im Störungs- bzw. Havariefall ist den Weisungen der eingesetzten Ordnungs- und Sicherheitskräfte unbedingt Folge zu leisten. Einsatzfahrzeuge ist die uneingeschränkte Vorfahrt zu gewähren.

Bei Verkehrsunfällen ist grundsätzlich die Polizei zur Unfallaufnahme zu verständigen. Der Unfallort ist zu sichern.

Wenn Schienenfahrzeuge beteiligt sind, muss zusätzlich die Unfallmeldestelle der Regiobahn Bitterfeld Berlin GmbH (RBB), ☎ 03493 30568-88 informiert werden.

Die beteiligten Fahrzeuge müssen, wenn möglich, bis zur Aufnahme des Unfalls unverändert stehen bleiben.

## **6. Sperrungen von Chemiepark-Straßen**

### **6.1 Grundsätze**

#### **6.1.1 Zuständigkeit**

Ausschließliche Zuständigkeit für die Sperrung der Straßen liegt bei der Straßenverkehrs- bzw. Ordnungsbehörde. Bei Gefahr im Verzug liegt die Zuständigkeit bei der Polizei.

Für eine Sperrung ist eine verkehrsrechtliche Anordnung gemäß § 45 StVO notwendig. Diese ist entsprechend 6.2.1 rechtzeitig vor Errichtung der Straßensperre beim Ordnungsamt der Stadt Bitterfeld-Wolfen zu beantragen.

### **6.1.2 Notwendigkeit**

Um den im Chemiepark ansässigen Unternehmen jederzeit ein funktionsfähiges Straßennetz gewährleisten zu können, müssen für die Durchführung notwendig werdender Straßensperrungen allgemeine Regelungen gelten.

Die Sperrung einer Chemiepark-Straße wird erforderlich, wenn die Sicherheit des Verkehrs gefährdet wird oder dieses zu erwarten ist.

Für die sichere Verkehrsführung müssen ein lichter Raum von mind. 4,20 m über der Straßenoberkante und eine Breite von jeweils mind. 1 m beiderseits der Straßenbefestigung zur Verfügung stehen.

### **6.1.3 Arten von Sperrungen**

Unterschieden werden:

- Sperrungen wegen Gefährdung der Verkehrssicherheit durch Störungen des planmäßigen Betriebes angrenzender Anlagen bzw. Bereiche. Ist die Verkehrssicherheit durch eine Störung (Havarie, Brand, Explosion, Rohrbruch o.ä.) gefährdet, müssen durch das Unternehmen, das die Störung verursacht hat, Maßnahmen gemäß betrieblichem Alarm- und Gefahrenabwehrplan eingeleitet werden;
- Sperrungen mit Straßenaufbruch zur Ausführung von Abriss-, Bau- und Montagearbeiten;
- Sperrungen ohne Straßenaufbruch zur Ausführung von Abriss-, Bau- und Montagearbeiten. Bei Kranarbeiten auf Straßen darf die maximale Belastung (Raddruck bzw. Abstützdruck) der Straße von 300 KN/m<sup>2</sup> nicht überschritten werden. Bei größeren Belastungen müssen lastverteilende Maßnahmen vorgenommen werden;
- Sperrungen zur Ausführung von Schwergüter- und Großraumtransporten. Die maximale Belastung der Straße darf 100 kN Achslast nicht überschreiten;

Für die Sperrungen mit und ohne Straßenaufbruch sowie zur Ausführung von Schwergüter- und Großraumtransporten gilt das nachfolgend beschriebene Genehmigungsverfahren.

## **6.2 Genehmigungsverfahren**

### **6.2.1 Antragstellung**

Die Sperrung einer Chemiepark-Straße muss bei der Stadt Bitterfeld-Wolfen beantragt werden. Vor Errichtung einer Straßensperre ist hierfür beim Ordnungsamt der Stadt Bitterfeld-Wolfen (Sachbereich Verkehr ☎ 03494 6660-559

oder 03494 6600-554) eine verkehrsrechtliche Anordnung einzuholen (§ 45 Absatz 6 StVO).

Mit der Straßensperrung darf erst begonnen werden, wenn durch die Sperrkomission des Landkreises Anhalt-Bitterfeld (FB Ordnung und Verkehr, FD Kfz-Zulassung/Straßenverkehrsrecht) der Antrag genehmigt wurde.

### **6.2.2 Beteiligte**

Bei Arbeiten in der Nähe von Gleisen (Seitenabstand von Gleismitte 3 m) sowie im Bereich von Bahnübergängen muss zusätzlich die Genehmigung der RBB eingeholt werden. (Freigabeschein für Arbeiten im Gefahrenbereich der Gleisanlagen nach Standortrichtlinie Nr. 5 „*Sicherheit im Bereich von Gleisanlagen*“).

Erst nach Bestätigung des Antrages und Prüfung der Umsetzung der getroffenen Festlegungen ist die Genehmigung wirksam.

### **6.2.3 Beendigung der Sperrung**

Der Antragsteller ist für die sichere Wiederbefahrbarkeit und die entsprechende Freimeldung der Straße gegenüber CPG und allen Beteiligten verantwortlich.

## **7. Straßenaufbrüche**

### **7.1 Ausführung**

Wenn im Zuge von Abriss- und Montagearbeiten Straßenaufbrüche erforderlich werden, muss vorher die Zustimmung der CPG eingeholt werden. Für die gegebenenfalls notwendige Straßensperrung gilt Ziff. 6 dieser Standortrichtlinie entsprechend. Die Zustimmung zwecks Straßenaufbrüchen wird seitens CPG nur erteilt, wenn sich der Antragsteller zu einer fachgerechten Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Straße verpflichtet und dabei folgende Voraussetzungen erfüllt:

- Vorlage der Standortgenehmigung der CPG nach Standortrichtlinie Nr. 1 „*Erteilung von Standortgenehmigung*“
- Vorlage eines bestätigten Erlaubnisschein für Schacht- und Erdarbeiten nach Standortrichtlinie Nr.2 „*Schacht- und Erdarbeiten der CPG*“
- Einhaltung von einschlägigen DIN-Normen

### **7.2 Überwachung**

Der Antragsteller ist für die fachgerechte Wiederherstellung der Straßendecke nach den anerkannten Regeln der Technik und Verfüllung von Gräben und Gruben sowie für den Nachweis der Verdichtung verantwortlich. Ihm obliegt auch die Kontrollpflicht. CPG ist berechtigt, während der Bauarbeiten stichpunktartige Kontrollen vorzunehmen.

Die Beseitigung der dabei festgestellten Mängel sowie der Mängel, die in der Garantiezeit auftreten, hat der Antragsteller zu veranlassen und entsprechend den festgelegten Terminen abzustellen.

### **7.3 Beendigung**

Vor der Beendigung einer Straßensperrung mit Straßendeckenaufbruch vereinbaren Antragsteller und CPG einen Abnahmetermin.

Zur Abnahme muss der Antragsteller die Verdichtungsnachweise und andere Dokumente vorlegen, welche die qualitätsgerechte Wiederherstellung der Straße gelegen (z. B. Nachweis über Proctordichte, Nachweis über verwendete Einbaumaterialien, Lieferscheine etc.).

Nachdem CPG sowie die Stadt Bitterfeld-Wolfen die durchgeführte Bauabnahme und die ordnungsgemäße Wiederherstellung der Straße schriftlich bestätigt haben, wird die gesperrte Straße für den Straßenverkehr wieder freigegeben.

#### **7.4 Gewährleistung**

Der Antragsteller übernimmt die Haftung dafür, dass die Straßendecke fachgerecht wiederhergestellt wird, den anerkannten Regeln der Technik entspricht und mängelfrei ist. Die Gewährleistung wird nach den gesetzlichen Regelungen vereinbart (4 Jahre) und beginnt am Tag der jeweiligen Abnahme.

Rechtzeitig vor Ablauf der Gewährleistungszeit vereinbaren beide Parteien einen gemeinsamen Vorort-Termin zur Gewährleistungsabnahme.

#### **8. Sonstiges**

Die im Chemiepark ansässigen Firmen sind verpflichtet die Regelung dieser Standortrichtlinie wirksam in Vereinbarungen mit Dritten, die typischerweise mit der Nutzung der Chemiepark-Straßen verbunden sind, einzubeziehen und ihre Mitarbeiter in geeigneter Weise über diese Standortrichtlinie zu informieren.

**Preisblatt gemäß § 6 der AGB-SN der Chemiepark Bitterfeld-Wolfen GmbH**  
**- Gültigkeit: ab 01.01.2026 -**

---

## 1. Nutzungsentgelt

Das jährliche Nutzungsentgelt nach § 6 Abs. 2 der AGB-SN errechnet sich wie folgt:

(Quadratwurzel aus der amtlichen Fläche des Grundstücks in m<sup>2</sup> [= Berechnungsfaktor] x EP in € netto) + Aufschlag A<sub>B</sub> in %

EP 2026 = 6,90 €

## 2. Aufschläge

Zum Nutzungsentgelt wird für das folgende Kriterium ein Aufschlag erhoben:

Art des Betriebes A<sub>B</sub>

Kategorie		Aufschlag (%)
I.	Logistik, Spedition, Entsorgungsfachbetriebe, Recycling, Fuhrunternehmen	30,00
II.	Produktion, Autohandel, Fahrzeugvermietung, Industrie- und Maschinenbau, (Groß-)Handel	25,00
III.	Handwerk, Werkstätten, Baugewerbe, Dienstleister, Labore, Hotel, Restaurant, Kiosk	20,00
IV.	Praxen, Makler, Beratungsunternehmen, Energieerzeugung und -speicherung	10,00
V.	Bund, Bundesland, Landkreis, Gemeinde, Stadt	5,00
VI.	Privatperson, Vereine,	-

## 3. Anpassung des Nutzungsentgeltes

Darüber hinaus ändert sich das Nutzungsentgelt entsprechend § 6 der AGB-SN jährlich automatisch, jeweils mit Wirkung zum 1. Januar des Folgejahres.

Die Höhe der jährlichen Anpassung errechnet sich wie folgt:

$$EP = EP_0 \times (1 + (KA_D \times EPI) + (KA_I \times BPI))$$

Dabei bedeutet:

EP	= angepasstes Straßennutzungsentgelt ab dem 1. Januar des Folgejahres
EP <sub>0</sub>	= aktuelles Straßennutzungsentgelt
KA <sub>D</sub>	= prozentualer Kostenanteil Dienstleistungsaufwendungen Straßen CPG
KA <sub>I</sub>	= prozentualer Kostenanteil Instandhaltungsaufwendungen Straßen CPG
EPI	= Veränderungsrate der Jahresmittelwerte für den Erzeugerpreisindex für Dienstleistungen (WZ08-812) „Reinigung von Gebäuden, Straßen, Verkehrsmitteln“
BPI	= Veränderungsrate der Jahresmittelwerte für den Baupreisindex für Straßenbau

Die Veränderungsraten des Erzeugerpreisindizes für den Wirtschaftszweig WZ08-812 „Reinigung von Gebäuden, Straßen, Verkehrsmitteln“ sowie des Baupreisindizes für Straßenbau werden monatlich durch das Statistische Bundesamt unter <https://destatis.de> veröffentlicht.

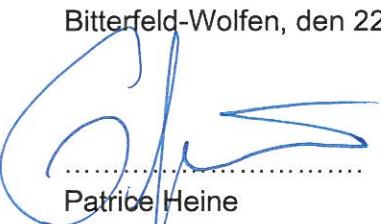
#### 4. Mahngebühren

Gerät der Ansiedler mit der Zahlung fälliger Entgelte in Verzug, ist CPG berechtigt, einen Betrag in Höhe von 2,50 € als pauschalierte Aufwandsentschädigung für die erste schriftliche Mahnung und 5,00 € für die zweite schriftliche Mahnung zu verlangen. Die Geltendmachung weitergehender Verzugsschäden sowie gesetzliche Verzugszinsen bleiben hiervon unberührt.

#### 5. Nettopreise

Alle genannten Preise sind Nettopreise. Die Umsatzsteuer wird entsprechend dem jeweils gültigen Steuersatz zusätzlich erhoben. Ausgenommen hiervon sind Mahngebühren.

Bitterfeld-Wolfen, den 22.09.2025

  
Patrik Heine  
Geschäftsführer

  
Kai Uwe Krauel  
Geschäftsführer