

## **Städtebaulicher Vertrag**

**zwischen**

**der Gemeinde Grenzach-Wyhlen,  
vertreten durch den Bürgermeister Dr. Tobias Benz,  
Hauptstraße 10, 79639 Grenzach-Wyhlen,**

**– im Folgenden „Gemeinde“ genannt –,**

**und**

**der Energiedienst AG,  
vertreten durch Frau Irene Knauber und Herrn Peter Trawitzki,  
Schönenbergerstraße 10, D-79618 Rheinfeldern**

**– im Folgenden „Vorhabenträgerin“ genannt –**

**– im Folgenden zusammen „Vertragsparteien“ genannt –**

**über**

**die Schaffung von Planungsrecht für das Baugebiet „Wasserstoffkraftwerk Wyhlen“  
sowie die Finanzierung der hierzu erforderlichen natur- und artenschutzrechtlichen  
Ausgleichsmaßnahmen**

### **Vorbemerkung**

Die Gemeinde beabsichtigt, im Vertragsgebiet Planungsrecht für die Errichtung einer Elektrolyseanlage („Power-to-Gas“-Anlage) einschließlich möglicher Erweiterungsflächen zu schaffen.

Die Vorhabenträgerin ist Eigentümerin der Grundstücke im Vertragsgebiet.

Zur Erlangung des Baurechts für die geplante Anlage ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Einer Änderung des bestehenden Flächennutzungsplans bedarf es voraussichtlich nicht. Der vorliegende städtebauliche Vertrag dient der rechtlichen Absicherung der erforderlichen Verfahren und der Regelung der wechselseitigen Rechtsbeziehungen zwischen den Vertragsparteien.

### **§ 1**

#### **Gegenstand des Vertrages, Vertragsgebiet**

(1) Gegenstand dieses Vertrages ist die Vorbereitung und Durchführung der für das Vorhaben erforderlichen städtebaulichen Maßnahmen einschließlich der Kostentragung.

(2) Das Vertragsgebiet umfasst die im beigefügten Lageplan schwarz umrandeten Flächen (**Anlage**) mit einer Flächengröße von voraussichtlich ca. 4,2 ha. Die Anlage ist Bestandteil

dieses Vertrags. Flächen außerhalb des Vertragsgebietes nach Satz 1, auf denen Untersuchungen durchgeführt oder die sonst aus planungsrechtlichen Gründen in die Prüfung einbezogen werden müssen, gelten als Bestandteil des Vertragsgebiets.

## **§ 2 Planung, Kosten**

(1) Die Gemeinde wird zur Erarbeitung des für das Vorhaben erforderlichen Bebauungsplans sowie zur Durchführung der erforderlichen Verfahrensschritte im nachfolgend beschriebenen Umfang Dritte mit folgenden Leistungen beauftragen:

- Ausarbeitung des Vorentwurfs und des Entwurfs des Bebauungsplans, dessen laufende Überarbeitung nach Durchlaufen der einzelnen Verfahrensschritte bis zum Abschluss des Bebauungsplanverfahrens, die Vorbereitung der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung, der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Auswertung und Einarbeitung der jeweils eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen, die Vorbereitung der Beschlussvorlagen einschließlich der Abwägungsvorschläge für die erforderlichen Verfahrensschritte im Gemeinderat sowie die Teilnahme an dessen Sitzungen.
- die Durchführung der Umweltprüfung und die Erstellung des Umweltberichts mit integriertem Grünordnungsplan sowie der erforderlichen artenschutzrechtlichen Untersuchungen.

(2) Die Gemeinde wird bei Bedarf Dritte mit folgenden weiteren Leistungen beauftragen:

- für die Bauleitplanungen erforderliche Fachgutachten (zum Beispiel Schallschutz und Verkehr) sowie
- Durchführung der für die Bauleitplanung ggf. erforderlichen sonstigen Verfahren (zum Beispiel Raumordnungsverfahren, Flächennutzungsplanverfahren, wasserrechtliches Verfahren, ergänzendes Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB).

(3) Die Gemeinde wird in Abstimmung mit der Vorhabenträgerin darüber entscheiden, ob für die Verwirklichung des Vorhabens ein qualifizierter oder vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden soll. Bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen ist die Gemeinde berechtigt, aber nicht verpflichtet, ein Verfahren nach § 13a BauGB durchzuführen und insoweit auf nicht erforderliche Leistungen nach Abs. 1 zu verzichten.

(4) Die Vorhabenträgerin wird die Gemeinde bei der Öffentlichkeitsarbeit im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens unterstützen und insbesondere eine Informationsveranstaltung für die Anwohner angrenzender Baugebiete durchführen.

(5) Die Vorhabenträgerin erstattet der Gemeinde sämtliche für die Leistungen nach Abs. 1 und 2 erforderlichen und nachgewiesenen Kosten der beauftragten Dritten.

(6) Die Vorhabenträgerin erstattet der Gemeinde die für die Erstellung dieses Vertrages sowie für eine im Rahmen der Bauleitplanung ggf. erforderlich werdende externe Rechtsberatung entstehenden Kosten der Kanzlei für Kommunalentwicklung Spahn • Uhl •

Schöneweiß bis zu einer Höhe von maximal insgesamt € 15.000,00 netto zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer.

(7) Die Vorhabenträgerin leistet an die Gemeinde für den durch die Planung verursachten Verwaltungsaufwand eine Zahlung in Höhe von 10 % der für die Leistungen nach Abs. 1 und 2 anfallenden Kosten, maximal jedoch einen Betrag i.H.v. € 2.000,00 netto zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer.

### **§ 3 Natur- und Artenschutz**

(1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die aufgrund des Umweltberichts mit integriertem Grünordnungsplan oder aus sonstigem Grund nach § 1 a Abs. 3 BauGB erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für die aufgrund der Festsetzungen des zukünftigen Bebauungsplans zu erwartenden Eingriffe einschließlich der erforderlichen, maximal fünfjährigen Entwicklungs- und Fertigstellungspflege auf eigene Kosten durchzuführen. Das Gleiche gilt für die Durchführung gegebenenfalls erforderlicher artenschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen (insb. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen nach § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG). Die Einzelheiten werden vor Abschluss der Bauleitplanverfahren gegebenenfalls gesondert vertraglich geregelt.

(2) Soweit die Maßnahmen nach Abs. 1 nicht innerhalb des Vertragsgebietes durchgeführt werden können, stellt die Gemeinde der Vorhabenträgerin soweit möglich eigene Grundstücke zur Durchführung solcher Maßnahmen entgeltlich zur Verfügung. Soweit diese nicht zur Verfügung stehen oder von der Gemeinde für andere Zwecke vorgesehen sind, verpflichtet sich die Vorhabenträgerin, mit Dritten Verträge über die Durchführung solcher Maßnahmen auf deren Grundstücken abzuschließen und die Maßnahmen auf diesen Grundstücken durchzuführen.

### **§ 4 Planungshoheit, Haftung**

(1) Durch diesen Vertrag werden keine Ansprüche der Vorhabenträgerin auf Durchführung der Bauleitplanverfahren, die mögliche Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans begründet, insbesondere keine Ansprüche auf einen bestimmten Inhalt des künftigen Bebauungsplans oder des Flächennutzungsplans. Dieser Vertrag berührt nicht die Unabhängigkeit der Organe der Gemeinde bei Entscheidungen über den Bebauungsplan und den Flächennutzungsplan.

(2) Eine Haftung der Gemeinde für Aufwendungen der Vorhabenträgerin, die diese im Hinblick auf die Aufstellung des Bebauungsplans und eine mögliche Änderung des Flächennutzungsplans tätigt, ist ausgeschlossen.

(3) Die Gemeinde übernimmt mit der Durchführung der städtebaulichen Verfahren unter dem Gesichtspunkt der Planungsverantwortung keine Haftung für die Bodenbeschaffenheit oder die Eignung von Grund und Boden für die Durchführung des beabsichtigten Projekts oder die Freiheit von Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes oder von Kampfmittelrückständen, Denkmälern oder archäologischen Funden.

## **§ 5 Rechtsnachfolge**

(1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen eventuellen Rechtsnachfolgern aufzuerlegen und diese entsprechend zu verpflichten. Eine Übertragung der Rechte und Pflichten der Vorhabenträgerin aus diesem Vertrag auf Dritte bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Gemeinde, die nur aus wichtigem Grund verweigert werden darf. Satz 2 findet keine Anwendung, wenn Rechtsnachfolger der Vorhabenträgerin ein mit der Vorhabenträgerin im Sinne des § 15 AktG verbundenes Unternehmen ist.

(2) Die Vorhabenträgerin haftet für die Erfüllung dieses Vertrages neben ihrem Rechtsnachfolger weiter, sofern und solange die Gemeinde den Eintritt eines Rechtsnachfolgers in den Vertrag nicht schriftlich genehmigt.

## **§ 6 Kündigung des Vertrages**

(1) Die Vorhabenträgerin ist zur Kündigung dieses Vertrages berechtigt, wenn der Bebauungsplan für das Vertragsgebiet nicht bis zum 31.12.2017 in Kraft getreten ist. Dies gilt jedoch nur, soweit die Verzögerung der Bauleitplanverfahren nicht durch die Vorhabenträgerin zu vertreten ist. Das Kündigungsrecht muss innerhalb von 3 Monaten nach Entstehen ausgeübt werden.

(2) Wird der Bebauungsplan von dem zuständigen Gericht in einem Normenkontrollverfahren rechtskräftig für ungültig erklärt, so haben die Vertragsparteien ein Kündigungsrecht von diesem Vertrag. Dieses Kündigungsrecht ist innerhalb von drei Monaten nach Rechtskraft der Ungültigkeitserklärung durch das zuständige Normenkontrollgericht auszuüben. Das Kündigungsrecht nach Satz 1 entfällt, wenn die Gemeinde nach Feststellung der Unwirksamkeit des Bebauungsplans ein ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB oder ein neues Verfahren zur Heilung des Bebauungsplans durchführt. Abs.1 gilt in diesem Fall entsprechend mit der Maßgabe, dass das ergänzende oder neue Verfahren bis zum Ablauf von zwei Jahren nach Rechtskraft der Ungültigkeitserklärung abgeschlossen sein muss.

(3) Die Vorhabenträgerin ist zur Kündigung dieses Vertrages berechtigt, wenn die Realisierung des geplanten Vorhabens für sie wirtschaftlich unvertretbar wird.

(4) Die Ausübung des Kündigungsrechts erfolgt jeweils durch schriftliche Erklärung gegenüber der anderen Vertragspartei.

(5) Im Falle der Kündigung nach Abs. 1 bis 3 bleibt es bei den Regelungen zur Kostentragung nach den §§ 2 und 3 dieses Vertrages.

**§ 7**  
**Schlussbestimmungen**

(1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für das Schriftformerfordernis selbst. Nebenabreden bestehen nicht.

(2) Die Unwirksamkeit oder Undurchführbarkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame oder undurchführbare Bestimmungen durch solche wirksamen oder durchführbaren Bestimmungen zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck dieses Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

**§ 8**  
**Wirksamkeit**

Dieser Vertrag wird mit Unterzeichnung wirksam, jedoch unter der aufschiebenden Bedingung, dass die zuständigen Gremien der Gemeinde dem Vertrag zustimmen.

Grenzach-Wyhlen, den ...

.....  
Bürgermeister Dr. Tobias Benz für die Gemeinde

Rheinfeldern, den ...

.....  
Irene Knauber für die Vorhabenträgerin

.....  
Peter Trawitzki für die Vorhabenträgerin