

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 Durchführung des Ausgleichs im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB für das Baugebiet
„Power-to-gas-Anlage“**

Vorbemerkung

Die Gemeinde beabsichtigt, im Vertragsgebiet durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Power-to-Gas“-Anlage“ Planungsrecht für die Errichtung einer Elektrolyseanlage zu schaffen.

Ausweislich des Umweltberichts mit artenschutzrechtlicher Relevanzprüfung und Grünordnungsplan zu diesem Bebauungsplan verbleibt im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung für die Schutzgüter Biotope und Boden ein Defizit, welches durch eine außerhalb des Plangebietes gelegene (externe) Ausgleichsmaßnahme ausgeglichen werden muss. Die Vorhabenträgerin ist Eigentümerin des Grundstücks, auf dem diese Maßnahme durchgeführt werden soll.

Mit dem vorliegenden städtebaulichen Vertrag soll die Durchführung dieser externen Ausgleichsmaßnahme im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB rechtlich gesichert werden.

§ 1

Gegenstand des Vertrages, Vertragsgebiet

(1) Gegenstand dieses Vertrages ist die Durchführung der für das Vorhaben nach dem Umweltbericht erforderlichen externen Ausgleichsmaßnahme (Ziff. 8.5) einschließlich der Kostentragung. Der abschließend dem in Kraft getretenen Bebauungsplan beigefügte Umweltbericht wird hiermit Vertragsinhalt.



(2) Die Durchführung weiterer Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet bleibt unberührt.

(3) Das Vertragsgebiet umfasst die in der **Anlage** in Abbildung 8 beschriebene Fläche. Die Anlage ist Bestandteil dieses Vertrags.

§ 2

Durchführung der externen Ausgleichsmaßnahme

(1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die aufgrund des Umweltberichts erforderliche externe Ausgleichsmaßnahme (Ziff. 8.5 des Umweltberichts, **Anlage**) einschließlich der erforderlichen, maximal fünfjährigen Entwicklungs- und Fertigstellungspflege auf eigene Kosten durchzuführen.

(2) Die Ausgleichsmaßnahme ist spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der den Eingriff verursachenden Maßnahme fertig zu stellen.

(3) Führt der Vorhabenträger die in diesem Vertrag genannte Ausgleichsmaßnahme nicht oder nicht zeitgerecht durch, kann die Gemeinde nach Mahnung und Fristsetzung von mindestens 6 Monaten diese Arbeiten auf Kosten des Vorhabenträgers durchführen oder durchführen lassen.

§ 3

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.

§ 4

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.

§ 5 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. Hat die Vorhabenträgerin die Verzögerung der Bauleitplanverfahren zu vertreten, verschiebt sich die Kündigungsfrist um den Zeitraum der Verzögerung.

(2) Wird der Bebauungsplan von dem zuständigen Gericht in einem Normenkontrollverfahren rechtskräftig für ungültig erklärt, so haben die Vertragsparteien ein Kündigungsrecht von diesem Vertrag. 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. Das Kündigungsrecht nach Satz 1 kann durch die Vorhabenträgerin nur innerhalb von 3 Monaten nach Rechtskraft der Ungültigkeitserklärung durch das zuständige Normenkontrollgericht ausgeübt werden und nur dann, wenn die Stadt nicht innerhalb einer Frist von vier Wochen nach Zugang einer schriftlichen Aufforderung durch die Vorhabenträgerin dieser gegenüber schriftlich erklärt, ob die Stadt ein ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB oder ein neues Verfahren zur Heilung des Bebauungsplans durchführen wird.

(3) Im Falle eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB oder eines neuen Verfahrens zur Heilung des Bebauungsplans gilt Abs.1 entsprechend mit der Maßgabe, dass das ergänzende oder neue Verfahren von der Gemeinde bis zum Ablauf von zwei Jahren nach Rechtskraft der Ungültigkeitserklärung abgeschlossen sein muss. Die Vorhabenträgerin ist zur Kündigung dieses Vertrages berechtigt, wenn das ergänzende oder neue Verfahren für das Vertragsgebiet nicht innerhalb dieses Zeitraums von zwei Jahren abgeschlossen ist. Das Kündigungsrecht muss innerhalb von 3 Monaten nach Entstehen ausgeübt werden. Weiter ist die Vorhabenträgerin im Falle der neuerlichen Rechtskraft einer Ungültigkeitserklärung durch das zuständige Normenkontrollgericht berechtigt, den Vertrag innerhalb von drei Monaten nach der Rechtskraft zu kündigen.

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

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

(6) Im Falle der Kündigung nach Abs. 1 bis 3 endet für die Vorhabenträgerin die Verpflichtung aufgrund des Umweltberichts erforderliche externe Ausgleichsmaßnahme (Ziff. 8.5 des Umweltberichts, **Anlage**) einschließlich der erforderlichen, maximal fünfjährigen Entwicklungs- und Fertigstellungspflege durchzuführen. Hinsichtlich der Kostentragung für bereits veranlasste oder durchgeführte Maßnahmen bleibt es jedoch bei den Regelungen zur Kostentragung nach § 2 dieses Vertrages.

§ 6
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.

§ 7
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

Rheinfelden, den ... *12.10.2017*

Irene Knauber
.....
Irene Knauber für die Vorhabenträgerin

P. Trawitzki
.....
Peter Trawitzki für die Vorhabenträgerin

Anlage

Vermeidung, Minimierung, zum Ausgleich bzw. zur Kompensation andererseits ergibt eine ausgeglichene Situation für die alle Schutzgüter.

8.5 Externe Kompensationsmaßnahme

Im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung verbleibt für die Schutzgüter Biotop und Boden ein Defizit von 29.351 Ökopunkten, welches durch externe Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen werden muss.

Gebiet / Fläche

Die externe Ausgleichsfläche (Gehölzstreifen im NSG Altrhein Wyhlen) liegt auf Gemarkung Wyhlen (vgl. Abb. 8). Es werden auf 14.676 m² Fläche ökologische Aufwertungen durchgeführt, die dem Bebauungsplan „Power-to-Gas-Anlage“ zugeordnet werden. Die Maßnahme wurde am 15.08.2017 von der Unteren Naturschutzbehörde Lörrach zur Einstellung in das Ökokonto des Energiedienstes genehmigt. Der Ausgleich wird durch einen Öffentlich-Rechtlichen Vertrag rechtlich gesichert.

Bestand

Schutzstatus /Biotopnummer: NSG „Altrhein Whylen“ / FFH Offenland 8412-336-0116

Baumartenzusammensetzung: Stieleiche 40%, Esche 20%, Robinie 5%, Hainbuche 10%, sonstige Laubbaumarten 25%.

Biototyp Eichen-Sekundärwald 56.40 (zugleich 41.10): 38 Ökopunkte/m². Von Stieleiche geprägtes, artenreiches Gehölz auf Altrhein-Prallhang. Gut entwickelte Strauchschicht mit Vorkommen der seltenen Pimpernuss und Feld-Ulme. Strukturreich, stufig, mit Totholz und Habitatbäumen. Hoher Artenreichtum in Baum- und Strauchschicht, geringe Anteile nicht standortsheimischer Gehölze (v.a. Robinie). Vorkommen von *Calamintha menthifolia*, Krautschicht vorwiegend mit Ruderalarten.

Entwicklungsziel

Biototyp Eichen-Sekundärwald 56.40 (zugleich 41.10) ohne Robinie, strukturreicher, Förderung Pimpernuss: 40 Ökopunkte/m².

Ringelung der Robinie mit dem Ziel Aufwertung des Biototyps. Förderung Pimpernuss. Förderung von Arten der Weichholzaue. Auflockerung des Kronendaches zur Erhöhung der Strukturvielfalt. Bezüglich der Umsetzung der Maßnahme sind besonders artenschutzrechtliche Belange der Vögel zu beachten. Die Maßnahme wurde von ö:konzept, Freiburg entwickelt. Sie wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde Lörrach sowie ansatzweise mit dem Regierungspräsidium Freiburg (Referat 56) abgestimmt.

Bilanz

Aufwertung:

Zielzustand (587-587,040 Ökopunkte) - Ausgangszustand (557.688 Ökopunkte) = 29.352 Ökopunkte

Durch die externe Ausgleichsmaßnahme kann das Restdefizit von 29.351 Ökopunkten komplett ausgeglichen werden.

8

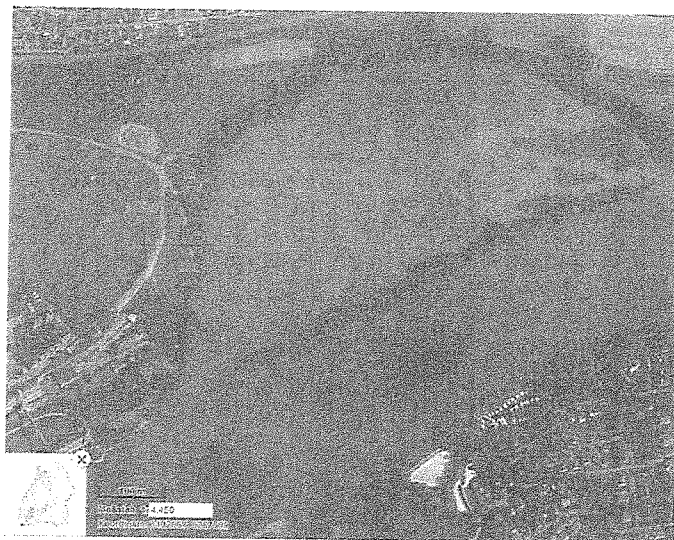


Abbildung 8: Fläche für externen Ausgleich vorhabenbedingter Eingriffe; Betroffen ist der Gehölzstreifen, der den Altrhein-Prallhang nördlich flankiert.

9 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

<i>Notwendigkeit von Überwachungsmaßnahmen im Plangebiet</i>	Das Risiko unvorhergesehener erheblicher Umweltauswirkungen wird im vorliegenden Fall im Bereich des Plangebietes als gering eingeschätzt. Daher sind im Plangebiet keine Maßnahmen zur Überwachung von Umweltauswirkungen vorgesehen.
<i>Naturschutzfachliche Baubegleitung für externe Ausgleichsflächen</i>	Für die Umsetzung der externen Kompensationsmaßnahme im NSG/FFH-Gebiet ist eine Naturschutzfachliche Baubegleitung durchzuführen. Auch die Pflege und Entwicklung der Maßnahmefläche ist im Rahmen eines Monitorings zu sichern.
<i>Weitere Umweltauswirkungen</i>	Bei fachgerechter Durchführung der in Kapitel 10 geschilderten Maßnahmen ist nicht mit weiteren erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen. Es sind daher keine weiteren Überwachungsmaßnahmen vorgesehen.