

## **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 Herrn Dr. Jörg Reichert,  
Schönenbergerstraße 10, D-79618 Rheinfelden**

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

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

**über**

**die Schaffung von Planungsrecht zur Erweiterung der bestehenden Power to Gas –  
Anlage am Standort: Am Wasserkraftwerk in 79639 Grenzach-Wyhlen sowie die  
Finanzierung der hierzu erforderlichen natur- und artenschutzrechtlichen  
Ausgleichsmaßnahmen**

### **Vorbemerkung**

Die Gemeinde beabsichtigt, im unter § 1 Abs. 2 näher definierten Vertragsgebiet soweit erforderlich Planungsrecht für weitere Betriebseinrichtungen der Vorhabenträgerin, insbesondere die Erweiterung der bestehenden Elektrolyseanlage („Power-to-Gas“-Anlage) zu schaffen.

Die Vorhabenträgerin ist Eigentümerin der Grundstücke im Vertragsgebiet.

Zur Erlangung des Baurechts für die geplante Elektrolyseanlage ist die von der Vorhabenträgerin beantragte Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Einer Änderung des bestehenden Flächennutzungsplans bedarf es voraussichtlich nicht.

Zudem beabsichtigt die Vorhabenträgerin, auf Ihrem Betriebsgelände eine Heizzentrale, eine Holzhackschnitzelanlage, die Anbindung einer Nahwärmeleitung sowie eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu errichten.

Der vorliegende städtebauliche Vertrag dient der rechtlichen Absicherung der erforderlichen Verfahren und der Regelung der wechselseitigen Rechtsbeziehungen zwischen den Vertragsparteien zur Realisierung der vorgenannten Vorhaben.

## **§ 1**

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

(1) Gegenstand dieses Vertrages ist die Vorbereitung und Durchführung der für die Vorhaben erforderlichen städtebaulichen Maßnahmen einschließlich der Kostentragung. Die derzeitige Bebauungskonzeption für alle geplanten Maßnahmen ist diesem Vertrag als **Anlage 1** beigelegt.

(2) Das Vertragsgebiet umfasst die im beigelegten Lageplan rot umrandeten Flächen (**Anlage 2**). 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 Vertragsgebietes.

## **§ 2**

### **Planung, Kosten**

(1) Die Gemeinde wird zur Erarbeitung des für die Erweiterung der Power-to-Gas-Anlage 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 nach § 2 Abs. 4 BauGB und die Erstellung des Umweltberichts nach § 2a BauGB mit integriertem Grünordnungsplan sowie der erforderlichen artenschutzrechtlichen Untersuchungen.

(2) Die Gemeinde wird in Abstimmung mit der Vorhabenträgerin bei Bedarf Dritte mit folgenden weiteren Leistungen beauftragen:

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

(3) Die Gemeinde hat die Kanzlei Spahn • Uhl • Schönweiß, Freiburg mit der Erstellung und Abstimmung dieses städtebaulichen Vertrages sowie mit der Rechtsberatung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens einschließlich der Erstellung und Abstimmung weiterer Verträge beauftragt.

(4) Die Gemeinde wird bei Bedarf und in Abstimmung mit der Vorhabenträgerin zusätzlich zu den gesetzlich vorgesehenen Verfahren öffentliche Informationsveranstaltungen und/oder ein Mediationsverfahren durchführen, an denen sich die Vorhabenträgerin beteiligt. Die Gemeinde darf Dritte mit der Durchführung dieser Leistungen beauftragen.

(5) Die Gemeinde wird in Abstimmung mit der Vorhabenträgerin darüber entscheiden, ob für die Verwirklichung des Vorhabens ein qualifizierter oder vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden soll. Im letztgenannten Fall wird die Vorhabenträgerin einen Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB als Grundlage für die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens erstellen. 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.

(6) Die Vorhabenträgerin erstattet der Gemeinde sämtliche für die Leistungen nach Abs. 1 bis 4 erforderlichen und nachgewiesenen Kosten der beauftragten Dritten. Die Gemeinde soll die Beauftragungen mit der Vorhabenträgerin abstimmen.

(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. Die Gemeinde trägt alle übrigen in diesem Zusammenhang bei ihr entstehenden Sach- und Personalkosten.

(8) Sämtliche Leistungen nach den vorstehenden Absätzen sind vier Wochen nach Zugang der Rechnung zur Zahlung fällig. Sie sind unter Angabe eines von der Gemeinde zu benennenden Buchungszeichens auf ein von der Gemeinde zu benennendes Konto zu überweisen.

~~(9) Die von der Vorhabenträgerin nach den vorstehenden Absätzen 3 und 7 zu tragenden Kosten betragen insgesamt jedoch maximal 50.000 € netto zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer<sup>[DS1]</sup>.~~

### **§ 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).

(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.

(3) Soweit die Vorhabenträgerin im Einvernehmen mit der Gemeinde auf Ökopunkte im Ökokonto der Gemeinde zurückgreifen möchte, die die Gemeinde nicht anderweitig benötigt, erstattet sie der Gemeinde den Wert der benötigten Ökopunkte.

(4) Die Einzelheiten zur Durchführung der natur- und artenschutzrechtlichen Maßnahmen werden zu einem späteren Zeitpunkt – gegebenenfalls unter Einbeziehung der Unteren Naturschutzbehörde – gesondert vertraglich geregelt.

#### **§ 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 insbesondere 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 oder einen bestimmten Zustand von Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes. Satz 2 gilt entsprechend für Kampfmittel und Kampfmittelrückstände, Denkmäler und archäologische Funde.

#### **§ 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. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn der Dritte aus wirtschaftlichen, fachlichen, rechtlichen oder sonstigen Gründen keine hinreichende Gewähr für die Erfüllung dieses Vertrages bietet (z. B. fehlende oder zweifelhafte Leistungsfähigkeit oder Zuverlässigkeit oder fehlende Finanzierung); der Vorhabenträger ist verpflichtet, der Gemeinde die zur Beurteilung dieser Frage erforderlichen Auskünfte (insbesondere Bonitätsauskunft, Finanzierungszusage und Unternehmensprofil des Dritten) zu übergeben. Satz 2 und 3 finden keine Anwendung, wenn Rechtsnachfolger der Vorhabenträgerin ein mit dieser 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 des 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 31.12.2023 in Kraft getreten ist oder die Planung wesentlich von der beabsichtigten Nutzung des Baugebiets durch die Vorhabenträgerin abweicht. Dies gilt jedoch nur, soweit die Verzögerung des Bebauungsplanverfahrens nicht durch die Vorhabenträgerin zu vertreten ist; andernfalls verlängert sich die Frist nach Satz 1 um den Zeitraum, für den die Vorhabenträgerin die Verzögerung zu vertreten hat.

(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 zur Heilung des Bebauungsplans oder ein neues Verfahren zu dessen Aufstellung durchführt. Abweichend von Abs. 1 Satz 3 kann das Kündigungsrecht durch die Vorhabenträgerin insoweit nur innerhalb von 3 Monaten nach Rechtskraft der Ungültigkeitserklärung durch das Normenkontrollgericht ausgeübt werden und nur dann, wenn die Gemeinde nicht innerhalb einer Frist von vier Wochen nach Zugang einer schriftlichen Aufforderung durch die Vorhabenträgerin dieser gegenüber schriftlich erklärt, dass sie ein ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB oder ein neues Verfahren durchführen wird. Führt die Gemeinde ein ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB oder ein neues Verfahren durch, gilt Abs. 1 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 für alle bis zum Zugang der Kündigung beauftragten Leistungen. Die Gemeinde wird sich in diesem Fall bemühen, bereits beauftragte, aber noch nicht erbrachte Leistungen bei ihren Auftragnehmern zu stornieren. Ein Rechtsanspruch hierauf steht der Vorhabenträgerin jedoch nicht zu.

## **§ 7 Vertragsanlagen**

Folgende Anlagen sind wesentlicher Bestandteil dieses Vertrages, auf die hiermit Bezug genommen wird:

- ...-seitige Bebauungs- und Nutzungskonzeption, **Anlage 1**,

- Lageplan Vertragsgebiet, **Anlage 2.**

## **§ 8**

### **Entsprechende Anwendung der §§ 2 bis 7 bei weiteren Einrichtungen**

Die vorstehenden Regelungen der §§ 2 bis 7 finden entsprechende Anwendung, soweit die Vorhabenträgerin für ihr Betriebsgelände die Durchführung eines oder mehrerer weiterer Bebauungsplanverfahren beantragt, um Planungsrecht für eine Heizzentrale, eine Holzhackschnitzelanlage, die Anbindung einer Nahwärmeleitung sowie eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu schaffen. Als Frist im Sinne des § 6 Abs. 1 Satz 1 gilt in diesem Falle das Ende des auf den Antrag folgenden übernächsten Jahres<sup>[DS2]</sup>.

## **§ 9**

### **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. Dies gilt entsprechend im Falle einer Regelungslücke.

(3) Der Vertrag wird in ...facher Ausfertigung abgeschlossen; die Vertragsparteien erhalten je eine unterzeichnete Ausfertigung.

## **§ 10**

### **Wirksamkeit**

Dieser Vertrag wird mit Unterzeichnung wirksam, jedoch unter der aufschiebenden Bedingung, dass der Gemeinderat der Gemeinde dem Vertrag zustimmt.

Grenzach-Wyhlen, den ...

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

Rheinfeldern, den ...

.....  
Dr. Jörg Reichert für die Vorhabenträgerin