

**Durchführungsvertragsvertrag
nach § 12 Abs. 1 BauGB**

zum

**vorhabenbezogenen Bebauungsplan
„Eiswiese-Bioabfallvergärungsanlage (BAVA)“**

Zwischen

der Stadt Ettlingen
vertreten durch den Oberbürgermeister Herrn Johannes Arnold
Marktplatz 2, 76275 Ettlingen
(nachfolgend „Stadt“ genannt),

und

der Stadtwerke Ettlingen GmbH,
Hertzstraße 33, 76275 Ettlingen
vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Neumeister

(nachfolgend „Vorhabenträgerin“ genannt)

wird folgender

Durchführungsvertrag

geschlossen:

Präambel

Die Vorhabenträgerin beabsichtigt die Errichtung und den Betrieb einer Bioabfallvergärungsanlage (nachfolgend auch: BAVA) zur Verwertung des im Landkreis Karlsruhe anfallenden Bioabfalls und Grünguts. Das Vorhaben soll auf dem aktuell im Eigentum der Stadt stehenden Grundstück FSt.Nr. 8248/5 realisiert werden, das nördlich der Stadt Ettlingen zwischen der B 3 und A 5 liegt. Auf der östlichen Teilfläche dieses Grundstück wird aktuell ein Grünabfallsammelplatz und Wertstoffhof betrieben. Die westliche Teilfläche des Grundstücks ist an einen Modellautoverein verpachtet, der dort eine Rennstrecke (Minidrom) betreibt. Auf dem Vorhabengrundstück FSt.Nr. 8248/5 soll neben der geplanten Bioabfallvergärungsanlage auch künftig ein Grünabfallsammelplatz und ein Wertstoffhof betrieben werden. Die Vorhabenträgerin hält auf dem Grundstück FSt.Nr. 8248/5 die Flächen vor, auf denen die baulichen und technischen Anlagen aufgestellt werden können, die für den Betrieb des Grünabfallsammelplatzes und des Wertstoffhofes erforderlich sind. Sofern die Flächen während der Bauzeit verändert oder zerstört werden, trägt die Vorhabenträgerin die Kosten der Wiederherstellung.

Die Vorhabenträgerin plant, das Vorhaben gemeinsam mit mehreren Kooperationspartnern in Rahmen einer Projektentwicklungsgesellschaft zu errichten und zu betreiben. Soweit die Projektentwicklungsgesellschaft erst nach Abschluss dieses Durchführungsvertrages ihre Rechtsfähigkeit erlangt, ist der Wechsel des Vorhabenträgers geplant, wie er nach § 12 Abs. 5 BauGB zulässig und in § 9 dieses Vertrages näher geregelt ist.

Die Stadt ist mit der entsprechenden Nutzung des aktuell in ihrem Eigentum stehenden Grundstücks einverstanden. Die Einzelheiten bleiben einer zwischen Stadt und Vorhabenträgerin bzw. Projektentwicklungsgesellschaft gesonderten Vereinbarung vorbehalten.

Die Realisierung des Vorhabens erfordert die Aufstellung eines Bebauungsplans. Für den Bereich des Vorhabens existiert bislang kein Bebauungsplan. Das erforderliche Baurecht soll durch Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans geschaffen werden. Das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, dessen Plangebiet ca. 2,7 ha groß ist, ist am 24.05.2023 mit Beschluss des Gemeinderates nach § 12 Abs. 2 BauGB eingeleitet worden. Mit der Planung soll im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Ordnung die angestrebte Nutzung ermöglicht, den Erfordernissen des Klimaschutzes durch Nutzung erneuerbarer Energien Rechnung getragen und das Vorhaben mit den umgebenden Nutzungen in Einklang gebracht werden. Die Beteiligten haben vor Abschluss des Durchführungsvertrages, der typischerweise erst spät im Aufstellungsverfahren sachgerecht möglich und sinnvoll ist, bereits am 15.04.2024 eine Vereinbarung geschlossen, in der sich die Vorhabenträgerin zur Tragung der Kosten und Aufwendungen verpflichtet, die der Stadt im Planverfahren entstanden sind bzw. künftig entstehen werden.

Grundlage für die Durchführung des Vorhabens und der erforderlichen Erschließungsmaßnahmen sind der Vorhaben- und Erschließungsplan, die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und die Bestimmungen dieses Durchführungsvertrages.

Zur Umsetzung des Vorhabens schließen die Parteien den nachfolgenden Durchführungsvertrag nach § 12 Abs. 1 BauGB.

Teil I - Allgemeine Vertragsgrundlagen

§ 1 Vertragsgrundlagen und -gegenstand

- (1) Geschäftsgrundlage dieses Vertrages ist der Erlass und das Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan „Eiswiese-Bioabfallvergärungsanlage (BAVA)“.
- (2) Gegenstand des Vertrages sind die Durchführung der notwendigen Planungen und die Verwirklichung der im Vertragsgebiet notwendigen Baumaßnahmen einschließlich privater Grün- und Freiflächengestaltungsmaßnahmen nach Maßgabe dieses Vertrages, des Vorhaben- und Erschließungsplans (Anlage 4) und der künftigen Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Eiswiese-Bioabfallvergärungsanlage (BAVA)“ (Anlage 2.1 und Anlage 2.2).
- (3) Die Grenzen des Vertragsgebietes ergeben sich aus dem als Anlage 1 beigefügten Lageplan und sind mit dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Eiswiese-Bioabfallvergärungsanlage (BAVA)“ identisch. Das Vertragsgebiet umfasst die im Lageplan (Anlage 1) entsprechend gekennzeichneten Grundstücke auf der Gemarkung Ettlingen.

§ 2 Bestandteile des Vertrages

Bestandteile des Vertrages sind:

- Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes – räumlicher Geltungsbereich (Anlage 1)
- Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Eiswiese-Bioabfallvergärungsanlage (BAVA)“ mit den planungsrechtlichen Festsetzungen (zeichnerischer und textlicher Teil), Umweltbericht und örtlichen Bauvorschriften, Stand: 29.05.2024 (Anlage 2.1¹ und Anlage 2.2²);
- Fachgutachterliche Stellungnahmen und Gutachten zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Eiswiese – Bioabfallvergärungsanlage (BAVA)“:
 - Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), ag/R, 13.11.2023 (Anlage 3.1),
 - Fachbeitrag Verkehr und Schall, Modus Consult Gericke GmbH & Co. KG, 09.05.2024 (Anlage 3.2),
 - Geruchsmissionsprognose, Lohmeyer GmbH, 09.04.2024 (Anlage 3.3),

¹ zeichnerischer Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

² textlicher Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung, Umweltbericht, planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften

- Geotechnisches Gutachten, GHJ Ingenieurgesellschaft für Geo- und Umwelttechnik mbH & Co. KG, 08.05.2024 (Anlage 3.4)
- Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP), bestehend aus
 - Lageplan M 1:200, erstellt von Finsterwalder Umwelttechnik GmbH & Co. KG im Auftrag der Vorhabenträgerin, Stand: 19.10.2023 (Anlage 4)
- Kostenübernahmeerklärung vom 15.04.2024 (Anlage 5)

§ 3 Planungshoheit der Stadt

Der Vorhabenträgerin ist bekannt, dass die Entscheidung über die Aufstellung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan und deren Inhalt der kommunalen Planungshoheit unterliegt. Die Stadt führt das Planverfahren nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen durch. Sie wird ihrerseits nach besten Kräften im Rahmen des rechtlich Möglichen und Zulässigen mitwirken, um das Vorhaben zu realisieren und das Verfahren zügig abzuwickeln.

Teil II - Vorhaben

§ 4 Beschreibung des Vorhabens und der Nutzung

Die Errichtung des Vorhabens umfasst die Errichtung und den Betrieb einer Bioabfallvergärungsanlage gemäß den Beschreibungen in der Präambel. Die konkrete Ausführung der Gestaltung und der Nutzung des Vorhabens ergibt sich aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 4). Die Vorhabenträgerin hält dabei auf den im Vorhaben- und Erschließungsplan vermerkten „Flächen für weitere Infrastruktur“ auch geeignete Flächen vor, auf denen die baulichen und technischen Anlagen aufgestellt bzw. errichtet werden können, die für den Betrieb des Grünabfallplatzes inklusive Bioabfallsammelstelle und des Wertstoffhofes erforderlich sind.

§ 5 Durchführungsverpflichtung

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, das in § 4 beschriebene Vorhaben im Vertragsgebiet (§ 1 Abs. 3) nach den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und des Vorhaben- und Erschließungsplans auf eigene Kosten auszuführen.
- (2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich,
 - spätestens 12 Monate nach Inkrafttreten der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einen vollständigen und genehmigungsfähigen Antrag auf Genehmigung gemäß BImSchG für das Vorhaben bei der zuständigen Genehmigungsbehörde einzureichen,

- spätestens 12 Monate nach Eintritt der Bestandskraft der BImSchG-Genehmigung mit den Bauarbeiten für die geplante Bebauung zu beginnen und diese innerhalb von fünf Jahren ab Baubeginn fertigzustellen.
- (3) Die vorgenannten Fristen können von der Stadt auf begründeten Antrag der Vorhabenträgerin verlängert werden.

§ 6 Vorbereitende Maßnahmen

- (1) Die Vorhabenträgerin wird alle für die Bebauung des Areals erforderlichen Vorbereitungsmaßnahmen durchführen, soweit in diesem Vertrag nichts Anderes geregelt ist.
- (2) Die Vorhabenträgerin ist dafür verantwortlich, dass während der gesamten Baumaßnahme die vorhandenen und die im Bau befindlichen öffentlichen Erschließungsanlagen entlang des Vertragsgebietes (bestehende Straßen, Gehwege sowie vorhandene öffentliche Leitungen und Kanäle) soweit vorhanden und von Dritten genutzt uneingeschränkt benutzbar bleiben. Dies gilt nicht für Baumaßnahmen direkt an den genannten Erschließungsanlagen, bei denen eine Nutzungseinschränkung unvermeidlich ist. Sofern die Nutzung der in Satz 1 genannten Einrichtungen temporär eingeschränkt werden sollen, bedarf dies der Zustimmung der Stadt, die diese nur aus schwerwiegenden Gründen verweigern darf.
- (3) Die Vorhabenträgerin hat sicherzustellen, dass der Betrieb des Grünabfallsammelplatzes inklusive Bioabfallsammelstelle und der Betrieb des Wertstoffhofes während der gesamten Baumaßnahme uneingeschränkt gewährleistet ist. Sofern die in Satz 1 genannten Einrichtungen temporär außerhalb des Vorhabengrundstücks untergebracht werden oder die Aufgaben dieser Einrichtungen temporär in anderer Form erledigt werden sollen, bedarf dies der Zustimmung der Stadt, die diese nur aus schwerwiegenden Gründen verweigern darf.
- (4) Während der Baumaßnahme kann die Verwertung der Grünabfälle in der jetzigen Form (Kompostierung) aus Platzgründen nicht fortgeführt werden. Zuständig für die Verwertung ist bei Abschluss des vorliegenden Vertrages die Stadtwerke Ettlingen GmbH, die darüber Verträge mit der Stadt abgeschlossen hat. Die Vorhabenträgerin trägt alle entstehenden Mehrkosten, die aufgrund einer alternativen Verwertung des in Ettlingen anfallenden Grünabfalls entstehen. Nach Inbetriebnahme der BAVA kann die Verwertung der Grünabfälle in der BAVA erfolgen. Ab diesem Zeitpunkt entfällt somit die Verpflichtung der Vorhabenträgerin gemäß Satz 3.
- (5) Die Vorhabenträgerin haftet für Schäden, die aufgrund der vorzunehmenden vorbereitenden Maßnahmen nach § 6 Abs. 1 an den öffentlichen Erschließungsanlagen entstehen. Erforderliche Straßensperrungen und Änderungen der Verkehrsführung sind vor Beginn der Maßnahmen rechtzeitig mit der Stadt abzustimmen.
- (6) Soweit Erkundungs- und Vorbereitungsmaßnahmen zur Altlastenbehandlung nach dem BBodschG erforderlich werden, werden diese von der Vorhabenträgerin in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden erbracht.

- (7) Die Beseitigung von Altlasten und schädlichen Bodenverunreinigungen einschließlich weiterer erforderlicher Vorbereitungsmaßnahmen zur Baureifmachung wird von der Vorhabenträgerin durchgeführt, einschließlich der Verwertung von bei den Bauarbeiten anfallendem Bodenmaterial nach den gesetzlichen Vorgaben, insbesondere nach der Ersatzbaustoffverordnung.
- (8) Die Sanierung schädlicher Bodenveränderungen/Altlasten erfolgt dabei unter fachlicher Einbindung der zuständigen Fachbehörden nach den Regeln des BBodSchG und der BBodSchV. Maßstab ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung im Sinne des Vorhaben- und Erschließungsplans gemäß Anlage 4.
- (9) Die Vorhabenträgerin wird spätestens mit Beginn der Bauarbeiten für die geplante Bebauung und nach Erklärung des Einverständnisses zum Boden-Sanierungskonzept durch die zuständige Fachbehörde (§ 13 Abs. 6 BBodSchG) mit der Sanierung von Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen beginnen, soweit dem keine gesetzlichen Hindernisse (z.B. des Natur- und Artenschutzes) entgegenstehen.

Teil III - Schlussbestimmungen

§ 7 Kostentragung

- (1) Die Vorhabenträgerin trägt die Kosten dieses Vertrages und seiner Durchführung. Zu den Kosten gehören insbesondere die Kosten der Realisierung des Vorhabens einschließlich der in § 6 genannten vorbereitenden Maßnahmen. Die Kosten der Erschließung und der Behandlung von Altlasten bzw. schädlichen Bodenverunreinigungen trägt die Vorhabenträgerin nach Maßgabe von § 10 Abs. 2 und § 7 Absatz 5. Die Vorhabenträgerin trägt auch die Kosten auf Grundlage der mit der Stadt geschlossenen Kostenübernahmeerklärung vom 15.04.2024 (Anlage 5), soweit in diesem Vertrag nicht anderes bestimmt ist.
- (2) Die Vorhabenträgerin hat auf ihre Kosten und in Abstimmung mit der Stadt den Bebauungsplan (zeichnerischer und schriftlicher Teil nebst Begründung und Umweltbericht), sämtliche Planungen für den Vorhaben- und Erschließungsplan und die erforderlichen Gutachten zu veranlassen, die für den Beschluss der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Eiswiese-Bioabfallvergärungsanlage (BAVA)“ erforderlich sind.
- (3) Die Vorhabenträgerin erstattet der Stadt die Kosten, die der Stadt infolge der Beauftragung artenschutzrechtlicher und faunistischer Erhebungen durch das Büro ag/R entstanden sind. Die Stadt fordert die Kosten in Höhe von insgesamt 4.329,52 Euro (inkl. MwSt.) unter Vorlage der von ihr bezahlten Rechnungen bei der Vorhabenträgerin zur Erstattung an.
- (4) Die Stadt trägt die Kosten ihres eigenen Verwaltungshandelns sowie die Kosten für jede ortsübliche Bekanntmachung im Aufstellungsverlauf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Eiswiese-Bioabfallvergärungsanlage (BAVA)“.

- (5) Die Kosten der Altlastenbeseitigung entsprechend § 6 Abs. 7 werden zu 90 % von der Stadt und zu 10 % vom Vorhabenträger getragen. Die Stadt trägt jedoch maximal den Wert des Vorhabengrundstücks entsprechend dem aktuellem Bodenrichtwert von 100 €/qm.

§ 8 Naturschutzrechtlicher Ausgleich und Artenschutz

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, der Stadt die entstehenden bzw. bereits entstandenen Kosten für die Durchführung der nach § 1a Abs. 3 BauGB im Zusammenhang mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Eiswiese-Bioabfallvergärungsanlage (BAVA)“ erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen zu erstatten. Inhalt und Umfang der nach Satz 1 erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen richten sich nach den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und dem zugehörigen Umweltbericht. Soweit die Stadt im Rahmen ihrer planerischen Abwägung entscheidet, den planbedingten Eingriff durch Anrechnung von bereits durchgeführten, bevorrateten Maßnahmen bzw. durch die infolge dieser Maßnahmen erzielten Ökopunkte auszugleichen, verpflichtet sich die Vorhabenträgerin der Stadt den Gegenwert der erforderlichen Ökopunkte zu erstatten, mit der Maßgabe, dass der Gegenwert mindestens [...] € pro Ökopunkt und maximal [...] € pro Ökopunkt beträgt³. Der Gegenwert wird von der Stadt nachgewiesen und festgelegt. Der Betrag wird von der Stadt bei der Vorhabenträgerin zur Zahlung angefordert und einen Monat nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Eiswiese-Bioabfallvergärungsanlage (BAVA)“ fällig.
- (2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die unter Ziffern 1.8.1, 1.8.2 und 1.8.3 des Textteils (Buchstabe C der Anlage 2.2) und im zeichnerischen Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Anlage 2.1) festgesetzten vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) für Mauereidechse und Zauneidechse und sonstigen artenschutzrechtlich bedingten Maßnahmen entsprechend den Vorgaben der Begründung (Anlage 2.2, dort Ziffer 9.1) und der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Anlage 3.1, dort Ziffer 4.2) auf eigene Kosten herzustellen. Die Maßnahmen sind mit einer ökologischen Baubegleitung abzustimmen und durchzuführen. Zur Überprüfung der Wirksamkeit der Ausgleichsmaßnahmen hat die Vorhabenträgerin ein Monitoring entsprechend Ziffer 18.2 des Umweltberichts (Buchstabe B Anlage 2.2) durchzuführen bzw. durchführen zu lassen.

§ 9 Wechsel des Vorhabenträgers, Rechtsnachfolge, Entlassung aus Vertragspflichten

- (1) Ein Wechsel des Vorhabenträgers ist nur mit Zustimmung der Stadt zulässig. Die Stadt ist verpflichtet, die Zustimmung zu erteilen, wenn keine Tatsachen die Annahme rechtfertigen,

³ Der noch offene Minimal- und Maximalwert wird derzeit seitens der Vorhabenträger anhand konkreter Anfragen an die Flächenagentur BW ermittelt. Sollten sich hier bis spätestens vor dem Satzungsbeschluss keine Werte ermitteln lassen, werden die Werte mit minimal 0,60 € und maximal 1,20 € festgelegt.

dass die Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplans innerhalb der Durchführungsfristen (§ 5 Abs. 2 und 3) gefährdet ist. Die Zustimmung ist insbesondere vom Nachweis der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit eines neuen Vorhabenträgers abhängig. Zur Prüfung der Zustimmung muss daher die Bonität des Dritten nachgewiesen werden.

- (2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen ihrem Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung weiterzugeben. Die heutige Vorhabenträgerin haftet der Stadt als Gesamtschuldnerin für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Stadt sie nicht ausdrücklich aus der Haftung entlässt.
- (3) Die Vorhabenträgerin hat einen Anspruch auf Entlassung aus den vorstehenden Ansprüchen der Stadt,
 - wenn die Vorhabenträgerin nachgewiesen hat, dass nach Maßgabe dieses Vertrages Pflichten hieraus auf dessen Rechtsnachfolge übertragen wurden und
 - wenn in Ansehung der Anzahl und der Bonität von Rechtsnachfolgern die weitere Durchführung des Vorhabens durch die Freistellung der Vorhabenträgerin nicht ernstlich gefährdet wird.
- (4) Davon unberührt bleiben die Pflichten der Vorhabenträgerin aus diesem Vertrag, soweit diese sich aus deren Eigenschaft als Eigentümerin des Vorhabengebietes und/oder Teilen hiervon ableiten, sowie alle weitergehenden Vertragspflichten der Vorhabenträgerin aus diesem Vertrag, soweit sich aus diesem Vertrag nichts anderes ergibt.
- (5) Die Vorhabenträgerin und/oder deren Rechtsnachfolger werden der Stadt innerhalb einer Frist von einem Monat nach Abschluss der die Rechtsnachfolge regelnden Verträge die Übertragung von Pflichten durch diese Verträge durch Vorlage von Vertragsabschriften nachweisen.

§ 10 Erschließung und Erschließungskosten

- (1) Das Vorhabengrundstück F1St.Nr. 8248/5 ist bereits verkehrlich und durch Ver- und Entsorgungsleitungen voll erschlossen. Die öffentliche Erschließung muss allerdings infolge des Vorhabens angepasst, erneuert bzw. verbessert werden. Die baulichen Maßnahmen an den öffentlichen Erschließungsanlagen werden von der Stadt nach Maßgabe des vorhabenbezogenen Bebauungsplans geplant und durchgeführt, mit Ausnahme von ggfs. erforderlichen Maßnahmen an der öffentlichen Einrichtung der Wasserversorgung, deren Betrieb der Vorhabenträgerin obliegt.
- (2) Die Vorhabenträgerin erstattet der Stadt die der Stadt entstehenden Kosten und Aufwendungen für Planung und Bau der Maßnahmen an öffentlichen Erschließungsanlagen nach vorstehendem Absatz 1. Erstattungsfähig sind nur solche Maßnahmen, die Voraussetzung oder Folge des Vorhabens der Vorhabenträgerin sind. Sofern die Erschließungsmaßnahmen der Stadt über den durch das Vorhaben ausgelösten Bedarf hinausgehen bzw. die Erschließungsmaßnahmen einen bereits zuvor bestehenden Bedarf decken, ist die Vorhabenträgerin

daher nur entsprechend anteilig zur Erstattung der für Maßnahmen nach Absatz 1 anfallenden Kosten und Aufwendungen verpflichtet. Die Stadt wird in diesem Fall die anteilige Kostenlast der Vorhabenträgerin ausgehend von den Geboten der Angemessenheit und Kausalität nach billigem Ermessen bestimmen; im Übrigen findet § 315 Abs. 3 BGB entsprechende Anwendung.

- (3) Die Stadt wird nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit der Ausführungsplanung der gebotenen Maßnahmen an den öffentlichen Erschließungsanlagen beginnen und damit verbundene Maßnahmen ergreifen. Die Stadt wird die Maßnahmen so rechtzeitig durchführen, dass die Realisierung des Vorhabens innerhalb der Durchführungsfristen (§ 5 Abs. 2 und 3) nicht beeinträchtigt wird.

§ 11 Aufhebung der Satzung

Erfüllt die Vorhabenträgerin auch nach Verlängerung der Fristen nach § 5 Abs. 3 dieses Vertrages ihre vertraglichen Verpflichtungen nicht, so ist die Stadt nach schriftlicher Mahnung und Setzung einer angemessenen Frist berechtigt, die Satzung aufzuheben (§ 12 Abs. 6 BauGB). Schadensersatzansprüche können bei Aufhebung der Satzung von der Vorhabenträgerin nicht gegen die Stadt erhoben werden.

§ 12 Rücktritt

Weicht der als Satzung beschlossene vorhabenbezogene Bebauungsplan „Eiswiese-Bioabfallvergärungsanlage (BAVA)“ von dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Anlage 2) in für das Vorhaben der Vorhabenträgerin wesentlichen Bereichen (z.B. hinsichtlich der GRZ, Gebäudehöhe, Nutzung, Energieversorgung, Dimension der Verkehrs- und Grünanlagen u.a.) ab, so kann die Vorhabenträgerin vom Vertrag zurücktreten.

§ 13 Ausschluss von Haftung und anderweitigen Ansprüchen

- (1) Die Vorhabenträgerin erkennt für sich und ihre etwaigen Rechtsnachfolger die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans an und verzichtet auf eventuell sich aus diesen ergebende Übernahme-, Entgelt- und Schadensersatzansprüche speziell nach §§ 39 ff. BauGB. Soweit solche Ansprüche gegenüber der Stadt durch Dritte geltend gemacht werden, stellt die Vorhabenträgerin die Stadt von sämtlichen Ansprüchen und Aufwendungen in diesem Zusammenhang frei.
- (2) § 1 Abs. 3 S. 2 BauGB bleibt unberührt. Aus diesem Vertrag entstehen der Stadt keine Verpflichtungen zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Eine Haftung der Stadt für die Erstattung etwaiger Aufwendungen der Vorhabenträgerin, die diese im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung tätigt, ist ausgeschlossen. Für den Fall der Aufhebung der Satzung nach § 12 Abs. 6 BauGB können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Unwirksamkeit der Satzung im Verlauf eines

gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt, entsprechende Mängel des Bebauungsplans auch nicht in einem ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB behoben werden können und die Unwirksamkeit nicht auf ein Verschulden der Stadt zurückzuführen ist.

- (3) Wird in einem gerichtlichen Verfahren festgestellt, dass die Unwirksamkeit des Bebauungsplans auf Versäumnisse der Stadt zurückzuführen ist, so haftet die Stadt der Vorhabenträgerin für Aufwendungen.

§ 14 Gegenseitige Unterstützung

- (1) Die Vertragspartner sind verpflichtet, einander sämtliche Informationen unverzüglich mitzuteilen, die für die Durchführung des Vertrages von Bedeutung sind. Sie haben sich bei der Durchführung des Vertrages gegenseitig nach besten Kräften zu unterstützen.
- (2) Von wesentlichen Ereignissen haben sich die Vertragspartner jeweils unaufgefordert zu unterrichten.
- (3) Die Stadt wird im Rahmen des rechtlich Zulässigen alle notwendigen Beschlüsse herbeiführen und sonstige Amtshandlungen vornehmen, die für die Vertragsdurchführung erforderlich und/oder sachdienlich sind. Eine Verpflichtung der Stadt zu einer bestimmten Bauleitplanung wird dadurch nicht begründet.

§ 15 Abweichungen vom vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Geringfügige Änderungen des Vorhabens, die sich während der Realisierungsphase an Grundrissen, Fassaden sowie Freiflächen und Verkehrsanlagen ergeben und keine neuen bzw. weiteren negativen Auswirkungen auf nachbarliche Interessen und Umweltbelange haben, sind – soweit die Grundzüge der Planung nicht berührt sind – mit Zustimmung der Stadt zulässig.

Daneben sind Abweichungen von der im Vorhaben- und Erschließungsplan aufgeführten Planung zulässig, die sich aufgrund der Vergabe der Bauleistungen ergeben. Die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die Randbedingungen der Fachgutachten, die dem als Satzung beschlossenen vorhabenbezogenen Bebauungsplans beigelegt sind, sind einzuhalten. Bei einer Änderung der Randbedingungen ist eine Bestätigung des jeweiligen Sachverständigen einzuholen, dass das Ergebnis des Gutachtens durch die Änderung nicht zu Lasten der schutzbedürftigen Güter und Interessen beeinflusst wird.

§ 16 Schlussbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht.
- (2) Erfüllungsort ist Ettlingen.

- (3) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder sollte dieser Vertrag eine Lücke enthalten, bleibt die Rechtswirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon unberührt. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen oder im Fall einer Lücke sind schriftliche Bestimmungen zu vereinbaren, die dem Sinn und Zweck des Vertrages am Nächsten kommen, was die Parteien beabsichtigt haben oder vereinbart hätten, wenn sie die Unwirksamkeit, die Undurchführbarkeit oder die Lücke gekannt hätten.

§ 17 Ausfertigungen

Der Vertrag wird zweifach ausgefertigt. Die Stadt und die Vorhabenträgerin erhalten jeweils eine Fertigung. Die notwendigen Abschriften sind den behördlichen Stellen zu erteilen.

Ettlingen, _____
Für die Stadt Ettlingen:

Ettlingen, _____
Für die Stadtwerke Ettlingen:

Johannes Arnold
Oberbürgermeister

Steffen Neumeister
Geschäftsführer