

 Stadt Ettlingen Der Oberbürgermeister		Protokoll zu Vorlage 2024/320/1		
Aktenzeichen: Federführung:	621.410.824 Justitiariat			
Gemeinderat		Entscheidung	öffentlich	11.12.2024

R. Pr. Nr. 96

Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Eiswiese-Bioabfallvergärungsanlage (BAVA)“ - Entscheidung Vorlage: 2024/320/1
--

Beschluss: (Ja 28 Nein 0 Enthaltung 2 Befangen 0)

Dem Durchführungsvertrag mit der Stadtwerke Ettlingen GmbH, Hertzstraße 33, 76275 Ettlingen wird zugestimmt.

Die Verwaltung teilte hierzu mit:

Beratungshistorie

Beteiligung des Ortschaftsrats

- ☐ Ist erfolgt Datum der Sitzung: _____
☒ nicht erforderlich

Gremium	Sitzung
Gemeinderat	17.07.2024
Ausschuss für Umwelt und Technik	03.07.2024
Ausschuss für Umwelt und Technik	27.11.2024

Folgekosten

Wird dem Antrag der Verwaltung zugestimmt, folgen keine weiteren Aufwendungen oder Erträge. Kommende Haushaltsjahre werden nicht durch zusätzlichen / neuen Ressourcenverbrauch belastet bzw. durch Einsparungen entlastet.

Beschlussempfehlung

Dem Durchführungsvertrag mit der Stadtwerke Ettlingen GmbH, Hertzstraße 33, 76275 Ettlingen wird zugestimmt.

Erläuterungstext

Die Verwaltung teilte zur Vorberatung mit:

Empfehlung zur Vorberatung

Dem Durchführungsvertrag mit der Stadtwerke Ettlingen GmbH, Hertzstraße 33, 76275 Ettlingen wird zugestimmt.

Erläuterungstext zur Vorberatung

1. Ausgangslage

Die Vorhabenträgerin Stadtwerke Ettlingen GmbH 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 Ettlingen stehenden Grundstück Flst. 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 Flst. Nr. 8248/5 soll neben der geplanten Bioabfallvergärungsanlage auch künftig ein Grünabfallsammelplatz und ein Wertstoffhof betrieben werden. Die Vorhabenträgerin hält auf dem Grundstück Flst. 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.

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.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB erfolgte im Juni/Juli 2023. Am 17.07.2024 hat der Gemeinderat über die im Zuge der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen beraten. In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit seinen örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, die Veröffentlichung/Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die Bekanntmachung der Veröffentlichung/Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am 15.08.2024 im Amtsblatt der Stadt Ettlingen. Die Veröffentlichung/Öffentlichen Auslegung erfolgte im Zeitraum vom 16.08.2024 bis 25.09.2024.

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.

2. Regelungen des Durchführungsvertrages

§ 12 BauGB setzt für das Zustandekommen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans den Bebauungsplan, den Vorhaben- und Erschließungsplan sowie den Durchführungsvertrag voraus. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist eine „Paket-Lösung“ aus drei Teilen:

- dem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) des Investors,
- der gemeindlichen Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und

- dem zwischen Vorhabenträgerin und Gemeinde abzuschließenden Durchführungsvertrag.

Während der Vorhaben- und Erschließungsplan Bestandteil der Satzung ist, ist der Durchführungsvertrag hingegen nicht Bestandteil der Satzung, hat aber eine Klammerfunktion hinsichtlich dem Vorhaben- und Erschließungsplan und der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Fehlt ein auf den Vorhabenplan bezogener Durchführungsvertrag, so führt dies grundsätzlich zur Nichtigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (für Gesamtvorstehendes vgl. Burmeister in: Praxishandbuch städtebauliche Verträge, 4. Aufl. 2019). Es ist daher notwendig, dass der Durchführungsvertrag, der Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit seinen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen abgestimmt sind und miteinander harmonisieren.

Notwendige Voraussetzung gemäß § 12 BauGB ist, dass der städtebauliche Vertrag in Form des Durchführungsvertrages zwischen der Vorhabenträgerin und der Stadt Ettlingen vor dem Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans – bei Genehmigungsverfahren während der Planaufstellung i.S.d. § 33 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung) bereits zum Zeitpunkt der Antragstellung auf Baugenehmigung – verpflichtend begründet worden ist.

Die Vorhabenträgerin Stadtwerke Ettlingen GmbH verpflichtet sich mit dem vorliegenden Vertrag zur Durchführung des Vorhabens nach den Bestimmungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, des Vorhaben- und Erschließungsplans und den weiteren Festlegungen des Vertrages auf eigene Rechnung. Sie trägt die Kosten des Verfahrens.

Der Durchführungsvertrag beinhaltet folgende wesentliche Regelungen:

- Beschreibung des Vorhabens und der Nutzung (§ 4)
- Durchführungspflicht der Vorhabenträgerin, innerhalb einer bestimmten Frist und auf eigene Kosten ihr Investitionsvorhaben nach dem Vorhaben- und Erschließungsplan zu realisieren (§ 5)
- Verpflichtung der Vorhabenträgerin zur Kostenübernahme (§§ 7, 8)
- gemeindliche Mitwirkungs-/ Kontrollbefugnisse (§ 3)
- Sicherungsmaßnahmen zur Erfüllung der Vertragspflichten (§§ 9, 11)

Der Durchführungsvertrag enthält außerdem in § 15 eine Öffnungsklausel, mit der sichergestellt werden soll, dass ohne erneute Aufstellung bzw. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Eiswiese-Bioabfallvergärungsanlage (BAVA)“ der Bau einer Bioabfallvergärungsanlage auch dann möglich ist, wenn das noch für die Vergabe der Bauleistungen durchzuführende EU-weite Vergabeverfahren zum Ergebnis die Beauftragung einer Anlagenplanung hat, die von dem Layout des VEP abweicht (z.B. Abweichungen bei den Abmessungen der Gärbehälter, z.B. breiter oder höher), sofern im Übrigen die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans eingehalten werden und abwägungsrelevante Belange nicht betroffen sind.

3. Anpassungen der Entwurfsfassung des Durchführungsvertrages

Neben redaktionellen Anpassungen in § 2 des Durchführungsvertrages wurde der zuletzt dem Gemeinderat zur Beschlussfassung am 17.07.2024 vorgelegte Entwurf (Stand 03.06.2024) wie folgt überarbeitet:

- § 2 wurde in der Weise angepasst, dass nunmehr Bestandteil des Vertrages der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Eiswiese-Bioabfallvergärungsanlage (BAVA)“ mit Stand 28.10.2024 ist.
- Außerdem ist die Ergänzung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) als Anlage 3.2 zum Durchführungsvertrag neu eingefügt worden und wird damit Bestandteil des Vertrages.¹

- Die bislang in einer Fußnote angeführten Minimal- und Maximalwerte pro Ökopunkt wurden nun in den Vertragstext von § 8 Abs. 1 übernommen.

4. Weiteres Vorgehen

Der Durchführungsvertrag wurde mit allen berührten Fachämtern der Stadt Ettlingen und der Vorhabenträgerin ausgehandelt. Er entspricht den Interessen der Stadt Ettlingen. Die Vorhabenträgerin hat sich mit dem vorliegenden Vertrag einverstanden erklärt.

Nach § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist der Durchführungsvertrag vor dem Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan abzuschließen. Die Zustimmung des Gemeinderats zu dem Durchführungsvertrag muss mindestens einen Tagesordnungspunkt vor dem Satzungsbeschluss erfolgen. Vorgesehen ist, dass die Beschlussfassung in Bezug auf den Durchführungsvertrag in gleicher Sitzung des Gemeinderates als Tagesordnungspunkt vor dem Satzungsbeschluss erfolgt, spätestens zu diesem Zeitpunkt wird der von Vorhabenträgerin unterzeichnete Durchführungsvertrag vorliegen.

Ergebnis der Vorberatung

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat die Angelegenheit am 27.11.2024 vorberaten und empfiehlt oben stehenden Beschlussvorschlag unverändert.

Anlagen

Durch das Einfügen der neuen Anlage wurde auch die Nummerierung der bisherigen Anlagen 3.2 bis 3.4 angepasst.

Bezüglich der in § 2 als Bestandteil des Durchführungsvertrages aufgeführten Anlagen siehe die dem TOP „Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Eiswiese-Bioabfallvergärungsanlage (BAVA)“ – Satzungsbeschluss“ beigefügten Anlagen wie folgt:

- Anlage 1 zum Durchführungsvertrag siehe Anlage 01 zum TOP „Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Eiswiese-Bioabfallvergärungsanlage (BAVA)“ – Satzungsbeschluss“.
- Anlage 2.1 zum Durchführungsvertrag siehe Anlage 03 zum TOP „Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Eiswiese-Bioabfallvergärungsanlage (BAVA)“ – Satzungsbeschluss“.
- Anlage 2.2 zum Durchführungsvertrag siehe Anlage 04 zum TOP „Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Eiswiese-Bioabfallvergärungsanlage (BAVA)“ – Satzungsbeschluss“.
- Anlage 3.1 zum Durchführungsvertrag siehe Anlage 05.2 zum TOP „Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Eiswiese-Bioabfallvergärungsanlage (BAVA)“ – Satzungsbeschluss“.
- Anlage 3.2 zum Durchführungsvertrag siehe Anlage 05.3 zum TOP „Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Eiswiese-Bioabfallvergärungsanlage (BAVA)“ – Satzungsbeschluss“.
- Anlage 3.3 zum Durchführungsvertrag siehe Anlage 06 zum TOP „Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Eiswiese-Bioabfallvergärungsanlage (BAVA)“ – Satzungsbeschluss“.
- Anlage 3.4 zum Durchführungsvertrag siehe Anlage 08 zum TOP „Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Eiswiese-Bioabfallvergärungsanlage (BAVA)“ – Satzungsbeschluss“.
- Anlage 3.5 zum Durchführungsvertrag siehe Anlage 07 zum TOP „Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Eiswiese-Bioabfallvergärungsanlage (BAVA)“ – Satzungsbeschluss“.
- Anlage 4 zum Durchführungsvertrag siehe Anlage 09 zum TOP „Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Eiswiese-Bioabfallvergärungsanlage (BAVA)“ – Satzungsbeschluss“.

Diese Vorlage enthält keine neue Anlage.

Diskussion im Gremium

Oberbürgermeister Arnold verweist auf die Vorlage und weist darauf hin, dass TOP 4 und 5 zusammen besprochen werden, aber getrennt abgestimmt wird.

Herr Meyer-Buck stellt die Vorlage anhand einer PowerPoint Präsentation vor.

Stadtrat Saladino spricht die Zustimmung der CDU-Fraktion zu beiden Beschlussempfehlungen aus.

Stadtrat Schrieber erinnert an die Fortschreibung des Klimaschutzkonzepts vom 23.11.2021. Bis 2040 wolle wir die Stadt treibhausgasneutral werden. 2023 sei der kommunale Wärmeplan beschlossen worden. Nun folge in diesem Zusammenhang ein wichtiger Schritt mit der Ermöglichung der Realisierung der BAVA. Seine Fraktion stimme den Beschlussempfehlungen zu und bedanke sich bei den Stadtwerken.

Die Stadträte Zähringer und Hilner sprechen ihre Zustimmung aus.

Stadtrat Dr. Armbruster weist darauf hin, dass die SWE ein kommunales Unternehmen ist und der Ettlinger Steuerzahler daher dessen Verluste zahle. Ihm fehle bisher eine Rentabilitätsanalyse für die BAVA, daher könne er so nicht zustimmen. Er erkundigt sich nach den nächsten Schritten im Entscheidungsverfahren.

Oberbürgermeister Arnold erklärt, dass Planungsrecht und Städtebau im Moment aufgrund des aktuellen Verfahrensstandes im Fokus stünden, da es um einen Bebauungsplan gehe. Der Aufsichtsrat werde nächstes Jahr beschließen ob man sich bewerbe. Daraufhin würden dann ggf. die weiteren Schritte folgen.

Ohne weitere Aussprache wird der vorstehende Beschluss einstimmig bei zwei Enthaltungen gefasst.

gez.
Johannes Arnold
Oberbürgermeister