

## Beschlussvorlage

**Drucksache  
Nr. 37/2016**

Beratungsfolge			Abstimmung		
Gremium	öffentlich	Sitzungsdatum	Ja	Nein	Enth.
Ortschaftsrat Rißegg	ja	08.03.2016			
Bauausschuss	ja	14.03.2016			
Gemeinderat	ja	11.04.2016			

### **Städtebaulicher Vertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Biomassehof mit Vergärungs- und Kompostierungsanlage" in Rißegg**

#### **I. Beschlussantrag**

1. Dem Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biomassehof mit Vergärungs- und Kompostierungsanlage“ wird zugestimmt.
2. Dem Abschluss des Erschließungsvertrages zwischen der Stadt Biberach an der Riß und dem Vorhabenträger, Herr Andreas Zell, wird zugestimmt.

#### **II. Begründung**

##### 1. Erfordernis vertraglicher Regelungen:

Herr Zell will seine 2003 immissionsschutzrechtlich genehmigte, im Außenbereich der Gemarkung Rißegg betriebene Anlage zur Erzeugung von Qualitätskompost zu einem sog. „Biomassehof mit Vergärungs- und Kompostierungsanlage“ erweitern. Hierfür soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan die städtebaulichen Rahmenbedingungen schaffen.

##### 2. Inhalte des Durchführungsvertrages:

Im Rahmen des Durchführungsvertrages (vergl. Anlage 1) hat sich der Vorhabenträger insbesondere zur Durchführung des geplanten Bauvorhabens und der erforderlichen Erschließungsmaßnahmen innerhalb der vertraglich festgelegten Frist verpflichtet. Die Aspekte der verkehrlichen Erschließung sind Gegenstand eines gesonderten Erschließungsvertrages (vergl. Anlage 13). Der Vorhabenträger hat die gesamten Planungs- und Erschließungsaufwendungen zu übernehmen. Auch will der Ortschaftsrat – gestützt auf die gemeindliche Planungshoheit und somit im Ein-

klung mit geltendem Recht – im Durchführungsvertrag die nachstehend genannten Aspekte gesichert wissen:

- Die zu installierende, elektrische Leistung der Anlage ist auf max. 1.000 KW-Bemessungsleistung, die durchschnittliche Bemessungsleistung auf max. 500 KW zu beschränken.
- Die Lager- und Durchsatzmengen sind auf 17.500 t/Jahr zu beschränken. Dabei hat die Biomasse zu 90 % aus der Garten-, Park- und Landschaftspflege zu bestehen. Auch sind für die einzelnen Einsatzstoffe jeweils konkrete Höchstmengen zu definieren.
- In der Anlage darf kein Mais eingesetzt werden.
- Zwischen Feldweg 509 und der geplanten Annahmefläche ist eine 4 m hohe, lärmabsorbierende Aufschubmauer zu errichten.
- Es sind konkret definierte Öffnungs-, Anliefer- bzw. Betriebszeiten einzuhalten für
  - Privatanlieferungen
  - die Anlieferung durch Schwerlastverkehr
  - gewerbliche und kommunale Anlieferungen
  - die Anlieferung von
    - Landschaftspflegegras
    - Pferdemist
    - Kompost
  - den Shredder
  - die Siebanlage
  - die Vergärungsanlage
- Die Stadt hat vor Inbetriebnahme durch Poller auf dem Feldweg 460 die Durchfahrt vom und zum Bischof-Sproll-Bildungszentrum zu unterbinden.

Durch den Bebauungsplan selbst, die im Durchführungs- sowie im gesonderten Erschließungsvertrag verankerten baulichen und organisatorischen Maßnahmen sowie Auflagen der noch ausstehenden immissionsschutzrechtlichen Genehmigung ist ein verträgliches Nebeneinander des Biomassehofes und sensibler Nutzungen in der Nachbarschaft gewährleistet.

### 3. Erschließungsvertrag:

Das Landratsamt Biberach - Straßenamt hat seine Zustimmung zum Erschließungskonzept des Bebauungsplanes an die Bedingung geknüpft, dass auf der K 7500 eine Linksabbiegespur angelegt wird. Die Einmündung des Feldweges Grundstück Flst.Nr. 509 verschiebt sich dabei um ca. 80 m nach Westen. Der Feldweg wird in diesem Zusammenhang ertüchtigt, fast durchgängig verbreitert und seine südliche Teilstrecke in einem Bogen zur K 7500 geführt bzw. an den überörtlichen Verkehr angebunden. Sämtliche hieraus resultierenden Verpflichtungen werden durch nachstehenden Erschließungsvertrag an den Vorhabenträger weitergegeben.

### 3.1. Wesen des Erschließungsvertrages:

Die Erschließung ist nach § 123 Abs. 1 BauGB Aufgabe der Stadt. Die Stadt kann gemäß § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB durch einen Vertrag die Erschließung auf einen Dritten übertragen. Der Erschließungsvertrag ist öffentlich-rechtlicher Natur und nach § 11 Abs. 3 BauGB in schriftlicher Form abzuschließen. Sofern sich der Erschließungsträger im Erschließungsvertrag zur Übereignung von Erschließungsflächen (Verkehrs- und Abwasseranlagen) und Einräumung von Leitungsrechten verpflichtet, bedarf der Vertrag der notariellen Beurkundung nach § 11 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 311b BGB. Der Erschließungsvertrag hat sich inhaltlich an die gesetzlichen Regelungen zu halten. Das bedeutet, dass nach Bundes- und Landesrecht sowohl beitragsfähige als auch nicht beitragsfähige Erschließungsanlagen Gegenstand eines Erschließungsvertrages in einem bestimmten Erschließungsgebiet sein können. Durch den Erschließungsvertrag kann der Erschließungsträger zur Übernahme der gesamten Erschließungskosten verpflichtet werden.

### 3.2. Inhalt des Erschließungsvertrages:

Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die zur Erschließung des Bebauungsplangebiets erforderliche Linksabbiegespur auf der K 7500 und die Verlegung des bestehenden Feldweges Flst.Nr. 509 herzustellen sowie den Geh- und Radweg und das Verkehrsgrün zu verlegen. Nach mangelfreier Abnahme der Linksabbiegespur geht diese in das Eigentum, die Straßenbaulast und die Verkehrssicherungspflicht des Landkreises Biberach über. Die Stadt hat mit dem Landkreis mit Vereinbarung vom 08.02./16.02.2016 entsprechende vertraglich Regelungen getroffen. Der Geh- und Radweg, das Verkehrsgrün sowie der verlegte Feldweg verbleiben nach mangelfreier Abnahme im Eigentum, der Straßenbaulast sowie der Verkehrssicherungspflicht der Stadt. Die Stadt beteiligt sich an der Sanierung des bestehenden Feldweges mit 61.000 €. Die Mittel für die Sanierung des Feldweges sind im Haushaltsplan eingestellt.

Als Sicherheit übergibt der Erschließungsträger eine selbstschuldnerische Bürgschaft an die Stadt Biberach in Höhe von 100 % der voraussichtlichen Herstellungskosten. Die Bürgschaft wird entsprechend dem Baufortschritt freigegeben.

Bis zur mangelfreien Abnahme der Anlagen verbleibt die Haftung für sämtliche Schäden, welche durch die Verletzung der Verkehrssicherungspflicht entstehen, beim Erschließungsträger, der hierzu das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung nachzuweisen hat.

Nach mangelfreier Abnahme ist für die Dauer der 4-jährigen Gewährleistungsfrist eine Gewährleistungsbürgschaft in Höhe von 3 % der Baukosten vorzulegen.

#### 4. Formale Erfordernisse:

Der Durchführungsvertrag sowie der Erschließungsvertrag bedürfen – und zwar unbedingt vor dem Satzungsbeschluss – der Zustimmung von Bauausschuss und Gemeinderat. Vorhabenträger und Baubürgermeister haben den Durchführungsvertrag schon – unter dem Vorbehalt der Zustimmung der gemeindlichen Gremien – unterschrieben. Wird die Zustimmung also versagt, ist der bereits unterschriebene Vertrag unwirksam; auch kann der Bebauungsplan nicht als Satzung beschlossen werden.

Zwar können beide Gremienentscheidungen in ein und derselben Sitzung getroffen werden, doch muss die Zustimmung zum Vertrag wenigstens einen Tagesordnungspunkt vor dem Satzungsbeschluss behandelt werden. Dass die Zustimmung zum Durchführungs-, wie auch zum Erschließungsvertrag und der Satzungsbeschluss trotz des engen Sachzusammenhangs getrennt behandelt werden, ist allein dem Umstand geschuldet, dass der Durchführungsvertrag vor dem Satzungsbeschluss zustande kommen muss.

i. V. Rückert

Christ

Die Anlagen 7 bis 12 und 14 bis 24 sind dieser Vorlage nicht beigelegt. Sie werden den Fraktionen in digitaler Form zur Verfügung gestellt.

- 1 Durchführungsvertrag
- 2 Bebauungsplan - Textteil vom 02.02.2016, Index 5
- 3 Bebauungsplan - zeichnerischer Teil vom 02.02.2016, Index 5
- 4 Vorhabenplan vom 14.12.2015
- 5 Begründung
- 6 Umweltbericht
- 7 Pflanzplan
- 8 Genehmigungsplanung zur Versickerung von Oberflächenwasser vom 11.05.2015
- 9 Geruchsprognose
- 10 ergänzende Stellungnahme (Geruch)
- 11 verkehrliche Untersuchung
- 12 detaillierte Schallprognose
- 13 Erschließungsvertrag
- 14 Lageplan zum Erschließungsgebiet

- 15 Lageplan zum Grunderwerb
- 16 Erläuterungsbericht Erschließungsplanung
- 17 Lageplan Abbiegespur 1 : 500 (inkl. Entwässerung)
- 18 Lageplan Abbiegespur 1 : 500 (Schleppverkehrsimulation)
- 19 Höhenplan
- 20 Höhenplan
- 21 Querschnitte
- 22 Regelquerschnitt
- 23 Vereinbarung Straßenamt/Stadt
- 24 Aktenvermerk Belagssanierung