



SITZUNGSVORLAGE

Öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 13.05.2024

TOP 6 Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Nord II“; Zustimmung städtebaulicher Vertrag

Sachverhalt

Am 21.11.2022 hat der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung beschlossen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Nord II“ zu schaffen, um hier durch die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen die Gewinnung von regenerativer Energie zu ermöglichen. Zwischenzeiten wurden die erforderlichen Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 Abs. 1 und 2 sowie 4 Abs. 1 und 2 BauGB durchgeführt.

Vorhabensträger ist die BWZ Solar Holding GmbH. Verträge über die Planungskostenübernahme wurden bereits im Sommer 2023 abgeschlossen.

Zur Regelung verschiedener, mit dem jeweiligen Bebauungsplan zusammenhängenden Erfordernisse ist ein ergänzender städtebaulicher Vertrag erforderlich, welcher maßgeblich die Erschließung der Anlage sicherstellt und darüber hinaus regelt, dass bzw. wie die im Bebauungsplan formulierten Auflagen und Erfordernisse von der Gemeinde auf den Vorhabensträger übertragen werden.

Im Einzelnen sind dies für den Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Nord II“:

- Nutzungsrecht für Leitungstrassen in gemeindlichen Feldwegen/Entgeltung hierfür
- Regelungen zum Artenschutz sowie zum naturschutzfachlichen Ausgleich, v.a. Verpflichtung zur Herstellung und dauerhaften Pflege der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen; hier maßgeblich die Herstellung von Ackerbrachen als Ersatzhabitaten für zwei Feldlerchenpaaren vor Baubeginn (siehe separater Lageplan) sowie Vermeidungsmaßnahmen zum Fledermausschutz (Einschränkung Beleuchtung) und zur Vogelbrutzeit (Regelungen Bauzeiten).
- Rechtliche Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen im Grundbuch (Dienstbarkeit/Reallast)
- Zeitliche Befristung (25 Jahre) des Baurechts und Aussagen zur Rückbauverpflichtung

Darüber hinaus sind im städtebaulichen Vertrag die Beteiligung der Kommune sowie allgemeine vertragsrechtliche Regelungen enthalten.

Der Entwurf zum städtebaulichen Vertrag sowie der zugehörige Übersichtslageplan zu den CEF-Maßnahmen sind der Sitzungsvorlage als Anlagen beigelegt.

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat nimmt die vorgestellten Vertragsinhalte des Städtebaulichen Vertrages zum „Sondergebiet Solarpark Nord II“ zur Kenntnis und stimmt diesen zu.