Stadt Heidelberg

Federführung:
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:

Betreff:

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Solarpark Heidelberg Grenzhof"**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Gemeinderat	11.03.2010	Ö	() ja () nein () ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag des Vorhabenträgers (Anlage 1) zu und beschließt die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch für den im Lageplan (Anlage 2) gekennzeichneten Bereich.

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
A 01	Antrag der Firma M. Engelhorn GmbH & Co.KG zur Einleitung des Verfahrens
A 02	Lageplan / Abgrenzung des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
A 03	Vorentwurf
A 04	Vorhabenbeschreibung

A. Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: (Codierung)	+ / - berührt:	Ziel/e:
UM 4	+	Klima und Immissionsschutz vorantreiben Begründung: Durch das Vorhaben sollen rund 2.500 to CO ₂ pro Jahr eingespart werden.
QU 1	+	Solide Haushaltswirtschaft Begründung: Die Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie die Realisierung des Bauvorhabens verursachen für die Stadt Heidelberg keine Kosten.

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

keine

B. Begründung:

Die Firma M. Engelhorn GmbH & Co. KG möchte auf einer ca. 8,5 ha großen ehemaligen Rohstoffabbaufäche eine großflächige gebäudeunabhängige Freiflächenphotovoltaikanlage als „Solarpark Heidelberg Grenzhof“ aufstellen. Das Plangebiet liegt an der westlichen Grenze des Heidelberger Stadtkreises und beinhaltet folgende Flurstücke: 28382, 28383, 28384, 28424, 28428\1, 28429, 28430 und 28437 (Teile des Wegegrundstücks).

Ziel der Planung ist es, die auf allen Planungsebenen als Umweltziel formulierte Förderung regenerativer Energien im Stadtkreis Heidelberg durch den Beschluss eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Heidelberg Grenzhof“ zu unterstützen. Ergänzend zu den bereits installierten Leistungen an erneuerbaren Energien (Nachhaltigkeitsbericht 2007 rund 24.026 KW) können durch die geplanten 4.000 KW weitere rund 2.500 to CO₂ Ausstoß pro Jahr vermieden werden.

Die Errichtung des geplanten Vorhabens erfolgt auf ehemaligen Betriebsflächen, auf Flächen die aktuell noch als Zwischenlager für Oberboden dienen und auf Flächen, die aktuell fertig abgebaut und noch verfüllt werden. Geplant ist ein Anlagentyp, der eine Wieseneinsaat und dann die spätere extensive Nutzungspflege zur Entwicklung / Verbesserung der ökologischen Funktionen erlaubt. Die Errichtung erfolgt ohne Fundamente, die Verankerung erfolgt durch Erdnägel oder Erdschrauben. Eine Versiegelung findet nicht statt. (Siehe Anlage 4 - Vorhabenbeschreibung)

Das geplante Vorhaben befindet sich auf Flächen im Außenbereich. Da es sich bei einer Photovoltaikanlage nicht um ein privilegiertes oder standortgebundenes Vorhaben im Sinne des § 35 Abs.1 Nr. 3 und Nr.4 BauGB handelt, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Die notwendige Änderung des Flächennutzungsplanes wird gemäß § 8 Absatz 3 BauGB parallel zum Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Gleichzeitig wird beim Regierungspräsidium Karlsruhe ein Antrag auf ein Zielabweichungsverfahren gestellt.

Die Firma M. Engelhorn GmbH & Co. KG ist daher an die Stadt mit der Bitte herangetreten, das erforderliche Baurecht für die Umnutzung der ehemaligen Rohstoffabbaufäche als Solarpark zu schaffen. Mit der Durchführung des Planverfahrens ist das Planungsbüro MVVregioplan beauftragt worden. Ein erster Vorentwurf zum Vorhaben- und Erschließungsplan ist dem Antrag beigelegt (Anlage 3).

Da es sich hier um eine klassische Investorenplanung handelt, soll das Planungsrecht über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 Baugesetzbuch geschaffen werden, der den rechtskräftigen Bebauungsplan in diesem Bereich ersetzt.

Gemäß § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch hat die Gemeinde auf Antrag des Vorhabenträgers über die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens nach pflichtgemäßen Ermessen zu entscheiden. Es handelt sich hierbei um eine verfahrensrechtliche Sonderregelung, die der besonderen Zusammenarbeit zwischen Gemeinde und Privaten im Sinne einer öffentlich-privaten Partnerschaft (ÖPP) Rechnung trägt. Die Zustimmung nach § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch verschafft dem Investor Klarheit über das weitere Verhalten der Gemeinde. Er ist damit in der Lage seine Planungen weiter zu vertiefen und zu konkretisieren. Ein einklagbarer Rechtsanspruch auf Durchführung des Planverfahrens besteht jedoch nicht, die Planungshoheit der Gemeinde bleibt weiterhin bestehen. Von ihrer Funktion ist die Zustimmung nach § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch mit einem Aufstellungsbeschluss nach § 2 Baugesetzbuch vergleichbar.

Die Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans verursacht für die Stadt Heidelberg keine Kosten. Die Kostenübernahme durch den Investor wird in dem noch zu schließenden Durchführungsvertrag geregelt werden.

Aufgrund der geplanten Kürzung der Einspeisevergütung durch die Bundesregierung zum 1. Juli dieses Jahres steht dieses Vorhaben unter einem immensen Zeitdruck. Die Baugenehmigung muss, um die notwendigen Zuschüsse zu erhalten, bis zum 31.05.2010 erteilt sein. Dieser Termin ist nur zu halten, wenn das gesamte Planverfahren ohne Vorberatung in den gemeinderätlichen Fachausschüssen erfolgt.

Wir bitten um Zustimmung.

gezeichnet
Bernd Stadel