

**VERTRAULICH**  
bis zur Feststellung des  
schriftlichen Ergebnisses der  
letzten nicht öffentlichen  
Ausschusssitzung durch  
die/den Vorsitzende/n!

## Stadt Heidelberg

Federführung:  
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:

Betreff:

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
Wieblingen "Solarpark Wolfsgärten"  
hier: Zustimmung zum Antrag des  
Vorhabenträgers, Einleitung eines  
Bebauungsplanverfahrens gemäß  
§ 12 Absatz 2 Baugesetzbuch**

# Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

| Gremium:                 | Sitzungstermin: | Behandlung: | Zustimmung zur<br>Beschlussempfehlung: | Handzeichen: |
|--------------------------|-----------------|-------------|--|--------------|
| Bezirksbeirat Wieblingen | 14.06.2012      | N           | ( ) ja ( ) nein ( ) ohne               |              |
| Bauausschuss             | 03.07.2012      | N           | ( ) ja ( ) nein ( ) ohne               |              |
| Gemeinderat              | 25.07.2012      | Ö           | ( ) ja ( ) nein ( ) ohne               |              |

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Der Bezirksbeirat Wieblingen und der Bauausschuss empfehlen dem Gemeinderat folgenden Beschluss:*

*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 Stadtwerke Umwelt GmbH vom 30.03.2012  |
| A 02    | Lageplan / Abgrenzung des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, Plan vom 01.03.2012 |

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

### 1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

| Nummer/n:<br>(Codierung) | + / -<br>berührt: | Ziel/e:  |
|--------------------------|-------------------|--|
| QU 1                     | +                 | Solide Hauswirtschaft<br><b>Begründung:</b><br>Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan entstehen der Stadt keine Kosten            |
| UM 4                     | +                 | Klima- und Immissionsschutz vorantreiben<br><b>Begründung:</b><br>Durch einen Solarpark wird die CO <sub>2</sub> Immission gemindert |

### 2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine.

## B. Begründung:

Die Stadtwerke Heidelberg Umwelt GmbH, im weiteren Vorhabenträgerin genannt, sind Eigentümerin des Flurstücks Nummer 33346/1 im Gewann Wolfsgärten. Das Flurstück hat eine Größe von circa 2 Hektar. Auf dem Flurstück befinden sich ein Umspannwerk mit einer Größe von circa 750 Quadratmetern sowie eine Trafostation von circa 65 Quadratmetern. Die restliche Fläche dient der inneren Erschließung oder wird als Grünfläche (Wiese) genutzt.

Die Vorhabenträgerin beabsichtigt diesem Flurstück eine neue Nutzung zuzuführen und eine Freiflächenphotovoltaik-Anlage zu errichten. Sie benötigt einen Bebauungsplan aufgrund der Vorgaben des Erneuerbare Energien Gesetz (EEG). Voraussetzung für die Förderung von Freiflächenphotovoltaik-Anlagen nach § 32 EEG ist nämlich die direkte Nachbarschaft zu Bahnlinien (hier: Bahnlinie Heidelberg – Mannheim) oder Bundesautobahnen. Außerdem müssen die Flächen in einem Korridor von 110 Metern liegen. Zusätzlich muss ein als Satzung beschlossener Bebauungsplan vorhanden sein, der die entsprechenden Flächen als „Flächen für die Energieerzeugung aus Photovoltaik“ festsetzt.

Deswegen beantragte die Vorhabenträgerin mit Schreiben vom 30. März 2012 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Der Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbands Heidelberg – Mannheim weist das Flurstück als „Fläche für die Energieversorgung“ aus. Von daher wäre der vorhabenbezogene Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Gemäß § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) hat die Gemeinde auf Antrag der Vorhabenträgerin 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 Stadt Heidelberg unterstützt die Vorhabenträgerin in ihrem Bestreben den Bereich der erneuerbaren Energien auszubauen.

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

gezeichnet

Bernd Stadel