

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:

**Städtebaulicher Vertrag
(Durchführungsvertrag) zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan
"Solarpark Heidelberg Grenzhof"**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Be- schlussempfehlung:	Handzeichen:
Bauausschuss	27.04.2010	N	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	20.05.2010	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Abschluss eines Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Heidelberg Grenzhof" mit der Firma M. Engelhorn GmbH und Co. KG, Rohrbacher Straße 51, 69181 Leimen, in der vorliegenden Fassung zu.

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
A 01	Durchführungsvertrag
A 01.1	Lageplan
A 01.2	Bebauungsplanentwurf vom 09.04.2010
A 01.3	Vorhaben- und Erschließungsplan
	A 01 mit Unteranlagen vertraulich – Nur zur Beratung in den Gremien!

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 Tonnen Kohlendioxid (CO ₂) pro Jahr eingespart werden.
QU 1	+	Solide Haushaltswirtschaft Begründung: Die Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, der Abschluss des Durchführungsvertrages sowie die Realisierung des Bauvorhabens verursachen für die Stadt Heidelberg keine Kosten.

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

keine

B. Begründung:

In seiner Sitzung am 11.03.2010 hat der Gemeinderat die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Heidelberg Grenzhof" (siehe Drucksache 0075/2010/BV) beschlossen. In seiner darauf folgenden Sitzung am 15.04.2010 hat der Gemeinderat dem Vorhaben- und Erschließungsplan zugestimmt (siehe Drucksache 0094/2010/BV). Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Der Gemeinderat billigte den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Wieblingen „Solarpark Heidelberg Grenzhof“ einschließlich Begründung, beide in der Fassung vom 09.04.2010, und beschloss die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Offenlegung der umweltrelevanten Stellungnahmen.

Die Firma M. Engelhorn GmbH und Co. KG (Vorhabenträger) möchte auf einer circa 8,5 Hektar großen ehemaligen Rohstoffabbaufläche eine großflächige gebäudeunabhängige Freiflächenphotovoltaikanlage als „Solarpark Heidelberg Grenzhof“ aufstellen.

Die Errichtung des geplanten Vorhabens erfolgt auf ehemaligen Betriebsflächen, die sich im Eigentum der Firma M. Engelhorn GmbH und Co. KG befinden. Es handelt sich hier größtenteils um Flächen, die bereits rekultiviert wurden, aber zum Teil noch als Zwischenlager für Oberboden genutzt werden.

Es wird ein Anlagentyp errichtet, der eine Wieseneinsaat und während des Betriebs der Solaranlage die extensive landwirtschaftliche Nutzung erlaubt. Weitere Maßnahmen (zum Beispiel die Anlage von Steinriegeln) dienen zur Entwicklung und Verbesserung der ökologischen Funktionen. Die Errichtung der Module erfolgt ohne Fundamente, die Verankerung erfolgt mit Erdnägeln oder Erdschrauben. Eine Versiegelung findet nicht statt. Die Zufahrt der Anlage erfolgt ausschließlich vom Süden „Grenzhöfer Weg“. Um Eingriffe zu vermeiden, dürfen keine befestigten Stellplätze, Zufahrten und Erschließungswege angelegt werden. Das Areal wird mit einer Wallhecke aus landschaftstypischen heimischen Gehölzen eingegrünt. Der Flächennutzungsplan muss durch den Nachbarschaftsverband angepasst werden und ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt werden. Beide Anträge wurden bereits gestellt. Nach Beendigung der Stromerzeugung wird der Vorhabenträger den Rückbau der Module zur Folgenutzung als Flächen für die Landwirtschaft durchführen.

Um den Vorhabenträger unter anderem dazu zu verpflichten, die Kosten für das Bebauungsplanverfahren, für die erforderlichen Fachgutachten, die Anpassung des Flächennutzungsplans sowie des Zielabweichungsverfahrens zu tragen, muss ein Durchführungsvertrag mit den entsprechenden Verpflichtungen geschlossen werden. In diesem sind auch die ökologischen Vorgaben während des Betriebes sowie für die Folgenutzung nach Rückbau geregelt. Der Vorhabenträger ist hierzu bereit.

Soweit sich im Beschlusslauf der Vorlage Änderungen ergeben, wird der gegebenenfalls geänderte Vertragstext nachgereicht.

Wir bitten um Zustimmung.

gezeichnet

Bernd Stadel