

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

Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen
Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.
Letzte Aktualisierung: 26. Mai 2010

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bauausschuss	27.04.2010	N	() ja () nein () ohne	
Gemeinderat	20.05.2010	Ö	() ja () nein () 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 02	Inhaltlicher Antrag Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz mit Datum vom 27.04.2010 (Tischvorlage im Bauausschuss am 27.04.2010)
A 03	Erste Ergänzung zur Drucksache mit Datum vom 10.05.2010
A 03.1	Durchführungsvertrag (NEU) mit Datum vom 06.05.2010 Vertraulich – nur zur Beratung in den Gremien!
A 03.2	Stellungnahme des LNV/BUND vom 28.03.2010 (Anlage 4 zum Durchführungsvertrag vom 06.05.2010) Vertraulich – nur zur Beratung in den Gremien!
A 03.3	Stellungnahme des Naturschutzbundes vom 20.04.2010 (Anlage 5 zum Durchführungsvertrag vom 06.05.2010) Vertraulich – nur zur Beratung in den Gremien!
A 04	Inhaltlicher Antrag Bunte Linke/Die Linke mit Datum vom 20.05.2010 (Tischvorlage im Gemeinderat am 20.05.2010)

Sitzung des Bauausschusses vom 27.04.2010

Ergebnis der nicht öffentlichen Sitzung des Bauausschusses vom 27.04.2010

3 Städtebaulicher Vertrag (Durchführungsvertrag) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Heidelberg Grenzhof" Beschlussvorlage 0110/2010/BV

Herr Erster Bürgermeister Bernd Stadel stellt die Frage der Befangenheit.
Es wird keine Befangenheit angezeigt.

Der Antrag von Herrn Dr. Weiler Lorentz vom 27.04.2010 (Anlage 02 zur Drucksache: 0110/2010/BV) wird als Tischvorlage verteilt.

Herr Erster Bürgermeister Bernd Stadel erläutert den Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Heidelberg Grenzhof“.

Es melden sich zu Wort:

Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz, Stadträtin Dr. Lorenz, Stadträtin Dr. Meißner, Stadträtin Hollinger, Stadträtin Hommelhoff, Stadträtin Marggraf, Stadträtin Dr. Greven-Aschoff

Es werden folgende Punkte angesprochen:

- Keine grundsätzliche Ablehnung gegen die Errichtung des Solarparks. Im Durchführungsvertrag fehlen zum Teil Einzelheiten, die vom BUND angeregt wurden.
- Im Umweltausschuss wurden bereits alle Punkte und Anregungen des BUND, die in den Durchführungsvertrag eingearbeitet werden sollen, diskutiert.
- Die Diskussionen sollten zwischen den Fachämtern und den Naturschutzverbänden geführt werden.
- Ökolandbau kann man nicht einfordern, aber die Frage eines Pestizidverbots weiter verfolgen.
- Handelt es sich bei der Fläche um eine Konversionsfläche oder nicht?
- Das Verfahren wurde verkürzt durchgeführt. Es stand nicht genügend Zeit zur Prüfung und Klärung zur Verfügung.
- Wenn der Solarpark kommt, wird ein Nutzungskonflikt zur möglichen Landwirtschaft entstehen.
- Die Verwaltung gibt nicht ausreichend Informationen, um den Vorteil gegenüber landwirtschaftlicher Nutzung begründen zu können.
- Im Heidelberger Raum gibt es 120 landwirtschaftliche Betriebe, die teilweise weite Strecken zu den von ihnen bewirtschafteten Flächen anfahren. In Heidelberg gibt es nicht ausreichend Fläche für die Landwirtschaft.
- Wurde eine Zeitvorgabe für den Betrieb des Solarparks von städtischer Seite gegeben, z. B. bis die Anlage abgeschlossen ist? Kann dies im Durchführungsvertrag aufgenommen werden?
- Es handelt sich hier um eine politische Abwägung, die Befragung von Fachleuten ergab eine Flut von verschiedensten Informationen. Der Beratungsprozess war sehr intensiv, es bestand ausreichend Möglichkeit, sich eine Meinung zu bilden.

Herr Erster Bürgermeister Bernd Stadel weist darauf hin, dass im Umweltausschuss ausführlich über die ökologischen und landwirtschaftlichen Aspekte eines Solarparks an dieser Stelle diskutiert wurde und die Ausführungen, Anregungen und Wünsche von BUND, Naturschutzbund und Stadträten / Stadträtinnen aufgenommen wurden und abgewogen werden. Er macht deutlich, dass Forderungen an den Vorhabenträger angemessen sein müssen, oder einer Rechtsgrundlage bedürfen.

Wie vom Umweltausschuss beschlossen, wird der Vorhabenträger zusammen mit der Stadtverwaltung und dem Naturschutzbund ein detailliertes Gesamtkonzept erarbeiten. Der angesprochene Verzicht auf Pestizide ist grundsätzlich Bestandteil des Gesamtkonzeptes. Bei den Flächen handelt es sich um wirtschaftliche Konversionsflächen, dies wird letztendlich auch durch die Bundesnetzagentur bewertet. Bis zur Sitzung des Gemeinderates am 20.05.2010 findet eine Klärung statt, ob die Bundesnetzagentur auch die Fragen der Einspeisevergütung entscheidet. Es fand kein verkürztes Verfahren statt. Der Bebauungsplan wurde wie vorgeschrieben zur Offenlage ausgelegt. Die Betreuung des Solarparks wurde nicht zeitlich begrenzt, die Wirtschaftlichkeit hängt allerdings von der Einspeisevergütung ab, die für 20 Jahre garantiert wird.

Herr Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz verweist auf seinen schriftlich gestellten Antrag. Frau Stadträtin Dr. Greven-Aschoff beantragt getrennte Abstimmung der einzelnen Punkte. Nach Ende der Diskussion zieht Herr Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz die Punkte 3 und 6 des Antrages zurück und modifiziert die Punkte 1 und 5, die wie nachfolgend einzeln abgestimmt werden.

Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz stellt den **Antrag:**

Im städtebaulichen Vertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Heidelberg Grenzhof“ wird festgeschrieben: Ein Wall wird nicht angelegt.

Abstimmungsergebnis: abgelehnt mit 1 : 8 : 4 Stimmen

Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz stellt den **Antrag:**

Im städtebaulichen Vertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Heidelberg Grenzhof“ wird festgeschrieben: Die Zahl der vorgesehenen Module wird zugunsten von Naturschutzmaßnahmen innerhalb der Reihen um fünf Reihen verringert.

Abstimmungsergebnis: abgelehnt mit 1 : 7 : 5 Stimmen

Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz stellt den **Antrag:**

Im städtebaulichen Vertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Heidelberg Grenzhof“ wird festgeschrieben: Eine Beleuchtung der Anlage wird ausgeschlossen.

Abstimmungsergebnis: beschlossen mit 5 : 4 : 4 Stimmen

Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz stellt den **Antrag:**

Im städtebaulichen Vertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Heidelberg Grenzhof“ wird festgeschrieben: Als Grundlage für anschließende Bewirtschaftung wird gefordert, dass keine Chemikalien auf der Anlage eingesetzt werden (Pestizide, Düngemittel, Reinigungsmittel für die Module).

Abstimmungsergebnis: beschlossen mit 5 : 4 : 4 Stimmen

Herr Erster Bürgermeister Bernd Stadel stellt den um die zuvor abgestimmten Anträge modifizierten Beschlussvorschlag der Verwaltung zur Abstimmung.

Beschlussempfehlung des Bauausschusses:

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.

Im städtebaulichen Vertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Heidelberg Grenzhof“ wird folgendes festgeschrieben:

- ***Eine Beleuchtung der Anlage wird ausgeschlossen.***
- ***Als Grundlage für anschließende Bewirtschaftung wird gefordert, dass keine Chemikalien auf der Anlage eingesetzt werden (Pestizide, Düngemittel, Reinigungsmittel für die Module).***

gezeichnet

Bernd Stadel
Erster Bürgermeister

Ergebnis: Zustimmung zur Beschlussempfehlung mit Änderung und
Arbeitsauftrag

Ja 7 Nein 4 Enthaltung 2

Sitzung des Gemeinderates vom 20.05.2010

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 20.05.2010:

9 Städtebaulicher Vertrag (Durchführungsvertrag) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Heidelberg Grenzhof“
Beschlussvorlage 0110/2010/BV

Folgender als Tischvorlage in der Sitzung verteilte Antrag wird von Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz eingebracht:

- Eine Beleuchtung der Anlage wird ausgeschlossen.
- Als Grundlage für die anschließende Bewirtschaftung wird gefordert, dass nur Substanzen auf der Anlage eingesetzt werden, die nach den Richtlinien des ökologischen Landbaus gemäß der EWG-Verordnung 2092/91 zulässig sind.

Es melden sich zu Wort:

Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz, Stadtrat Wetzel, Stadtrat Weiss, Stadträtin Paschen, Stadtrat Rehm, Stadträtin Dr. Meißner

Laut Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz stelle sein Antrag eine Präzisierung dar, damit nach Beendigung der Stromerzeugung ökologischer Landbau betrieben werden könne.

Oberbürgermeister Dr. Würzner macht deutlich, dass in einem solchen Verfahren auf einem privaten Grundstück keine Bewirtschaftung vorgeschrieben werden könne. Es sei zwar wünschenswert, aber vorschreiben könne man es nicht.

Er sagt aber zu, dahingehend Verhandlungen mit Herrn Engelhorn zu führen und hierüber den Gemeinderat zu unterrichten.

Unter diesen Voraussetzungen zieht Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz seinen Antrag zurück.

Oberbürgermeister Dr. Würzner stellt die Beschlussempfehlung des Bauausschusses vom 27.04.2010 zur Abstimmung:

Beschluss des Gemeinderates:

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.

Im städtebaulichen Vertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Heidelberg Grenzhof“ wird folgendes festgeschrieben:

- **Eine Beleuchtung der Anlage wird ausgeschlossen.**
- **Als Grundlage für anschließende Bewirtschaftung wird gefordert, dass keine Chemikalien auf der Anlage eingesetzt werden (Pestizide, Düngemittel, Reinigungsmittel für die Module).**

gezeichnet

Dr. Eckart Würzner
Oberbürgermeister

Ergebnis: mehrheitlich beschlossen mit Änderungen
Nein 8 Enthaltung 1

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 Freiflächen-photovoltaikanlage 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