

**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 Heidelberg Grenzhof"

hier:

- Ergebnis der öffentlichen Planauslegung
- Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
- Satzungsbeschluss nach § 10 Baugesetzbuch

# Beschlussvorlage

#### Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen  
Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.  
Letzte Aktualisierung: 14. November 2011

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bauausschuss	18.10.2011	N	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	
Gemeinderat	10.11.2011	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:*

1. *Der Gemeinderat stimmt der in der Vorlage enthaltenen Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu (Anhang 04 der Anlage 03 zur Drucksache).*
2. *Der Gemeinderat stimmt dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 01 zur Drucksache) in der Fassung vom 20.09.2011 zu.*
3. *Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.*
4. *Der Gemeinderat stimmt dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Wieblingen „Solarpark Heidelberg Grenzhof“ in der Fassung vom 20.09.2011 (Anlage 02 zur Drucksache) und der Begründung in der Fassung vom 20.09.2011 (Anlage 03 zur Drucksache) zu und beschließt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß Paragraph 10 Absatz 1 Baugesetzbuch als Satzung.*

**Anlagen zur Drucksache:**

<b>Nummer:</b>	<b>Bezeichnung</b>
A 01	Vorhaben und Erschließungsplan, Stand 20.09.2011
A 02	Planzeichnung zum Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans, Stand 20.09.2011
A 03	Entwurf der Begründung mit Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan inklusive Tabelle Stellungnahmen öffentlicher Träger als Anhang 4 der Begründung, Stand 20.09.2011
A 04	Anregungen Offenlage Originale

## **Sitzung des Bauausschusses vom 18.10.2011**

**Ergebnis:** Zustimmung zur Beschlussempfehlung  
*Ja 12 Nein 00 Enthaltung 01*

## Sitzung des Gemeinderates vom 10.11.2011

**Ergebnis:** beschlossen  
*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:
UM4	+	Klima und Immissionsschutz vorantreiben <b>Begründung:</b> Durch das Vorhaben sollen rund 2.500 to CO <sub>2</sub> pro Jahr eingespart werden
QU 1	+	Solide Haushaltswirtschaft <b>Begründung:</b> 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:

### 1. Ausgangslage

Die zu diesem Zweck gegründete Firma **Heidelberger Solarpark Engelhorn GmbH & Co KG** möchte auf einer ca. 8,5 ha großen ehemaligen Rohstoffabbaufäche **der Firma M. Engelhorn GmbH & Co. KG** 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). Die Errichtung des geplanten Vorhabens erfolgt auf ehemaligen Betriebsflächen, die zum allergrößten Teil schon verfüllt und bereits rekultiviert wurden. Lediglich ein untergeordneter Teil der Fläche wird zurzeit noch als Zwischenlager für Oberboden genutzt.

Geplant ist die vollständige Eingrünung durch eine Wallhecke und im Innern ein Anlagentyp, der eine Grünlandnutzung erlaubt. Dadurch wird eine Verbesserung der ökologischen Funktionen erreicht. Die Errichtung erfolgt ohne Fundamente, die Verankerung erfolgt durch Erdnägel oder Erdschrauben. Eine Versiegelung findet nicht statt.

Ziel der Planung ist es, die auf allen Planungsebenen als Umweltziel formulierte Förderung regenerativer Energien im Stadtkreis Heidelberg durch den Beschluss eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans „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 CO<sub>2</sub> Ausstoß pro Jahr vermieden werden.

Die Stadt Heidelberg hat sich unter Abwägung aller Aspekte für die Einleitung des Verfahrens entschieden,

- da der Solarpark ein sinnvoller Baustein im Mix der regenerativen Energieerzeugung im Stadtgebiet ist,
- da der Solarpark, so wie er geplant ist, an diesem Standort eine sinnvolle Ergänzung dortiger Biotopflächen ist.

Gemäß § 8 Absatz 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Das Areal, auf dem der Solarpark geplant ist, liegt entsprechend der Raumnutzungskarte des gültigen Regionalplans in einem schutzbedürftigen Bereich für die Wasserversorgung und in einem Regionalen Grünzug. Aus diesem Grund hat die Stadt einen Antrag auf Abweichung von den Zielen der Raumordnung gestellt. Mit Schreiben vom 25.03.2010 wurde das Verfahren seitens des Regierungspräsidiums Karlsruhe eingeleitet. Die Abweichung vom Ziel der Raumordnung kann zugelassen werden, wenn sie unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die höhere Raumordnungsbehörde hat für das Zielabweichungsverfahren ein Beteiligungsverfahren durchgeführt. Die Abweichung wurde mit Schreiben vom 29.04.2010 genehmigt.

Der Flächennutzungsplan 2015/2020 stellt das Plangebiet als Rohstoffabbaufläche und als Landwirtschaftsfläche nicht aber als Infrastrukturfläche Energieversorgung dar. Somit kann der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Wieblingen – Solarpark Heidelberg Grenzhof“ nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden. Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans durchgeführt. Am 31.05.2010 wurde durch den Nachbarschaftsverband Mannheim Heidelberg mitgeteilt, dass nach dem Stand der Planungsarbeiten, nach dem positiven Zielabweichungsentscheid und nach dem Verfahren ohne Ablehnung durch die Verbandsmitglieder, sowie nach der Genehmigung durch den Verbandsvorsitz davon auszugehen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird. Aus Sicht der Flächennutzungsplanung steht weder der Bekanntmachung des Bebauungsplans noch der Erteilung der Baugenehmigung etwas entgegen. Der abschließende Feststellungsbeschluss durch die Verbandsversammlung erfolgt erst nach erkennbarem Baubeginn. Ihm folgt die Genehmigung durch das Regierungspräsidium und die abschließende Bekanntmachung.

## **2. Verfahren**

Der Gemeinderat der Stadt Heidelberg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 11.03.2010 beschlossen, für das Nutzungsziel Solarpark einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Die Veröffentlichung erfolgte am 17.03.2010 im Heidelberger Stadtblatt Nr. 11.

Der Bauausschuss wurde am 16.03.2010 und der Bezirksbeirat Wieblingen wurde am 18.03.2010 über das Vorhaben informiert.

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurden die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch sowie die frühzeitige Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch in der Zeit vom 22.03.2010 bis 01.04.2010 durchgeführt. (Die Stellungnahmen der Bürger sind mit einem jeweiligen Abwägungsvorschlag der Verwaltung als Anhang 2 zur Anlage 03 zur Drucksache beigefügt.)

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.03.2010 um Stellungnahme zur Planung gebeten. (Die Stellungnahmen mit einem jeweiligen Abwägungsvorschlag der Verwaltung sind als Anhang 3 zur Anlage 03 zur Drucksache beigefügt.)

Der Gemeinderat der Stadt Heidelberg hat in seiner Sitzung am 15.04.2010, aufgrund der Dringlichkeit wiederum ohne Vorberatung durch den Bezirksbeirat Wieblingen und den Bauausschuss, dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung der Planunterlagen gemäß § 3 Absatz 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die Entwurfsbegründung lagen nach ortsüblicher Bekanntmachung im Heidelberger Stadtblatt Nr. 16 vom 21.04.2010 in der Zeit vom 29.04.2010 bis einschließlich 28.05.2010 öffentlich aus. Während der Auslegungsfrist sind keine Anregungen von Bürgern eingegangen.

Mit Schreiben vom 21.04.2010 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Planung unterrichtet und um Stellungnahme gebeten. Die im Rahmen der Behördenbeteiligung gemachten Anregungen sind als Anhang 04 zur Anlage 03 zur Drucksache beigefügt.

Der Bauantrag für den Solarpark wurde am 31.05.2010 nach § 33 Baugesetzbuch positiv beschieden.

Die Baugenehmigung wurde am 31.05.2010 erteilt.

Das Vorhaben befindet sich derzeit im Bau.

Da im Rahmen der Offenlage ergänzend zu den ausführlich diskutierten Anregungen aus der vorangegangenen frühzeitigen Beteiligung seitens der Bürgerschaft keine Anregungen und seitens der TÖBs keine inhaltlich neuen Anregungen vorgetragen wurden, mussten weder im Entwurf der Begründung mit Umweltbericht noch im Plan inhaltliche Änderungen vorgenommen werden. Dies rechtfertigte auch die Unterzeichnung des Durchführungsvertrages basierend auf dem Vorentwurf und die Feststellung der Genehmigung gemäß § 33 Baugesetzbuch (Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung) für die Baugenehmigung.

Allein aus technischen Erwägungen heraus wurde die im Entwurf auf max. 2,00 m festgesetzte Zaunhöhe für den Satzungsbeschluss auf 2,15 m hoch gesetzt. Da unter dem Zaun 15 cm Durchlass erhalten werden sollen, die Zaunelemente aber 2 m hoch sind, war dies notwendig.

Ansonsten wurden lediglich redaktionelle Aktualisierungen vorgenommen.

Aktualisiert bzw. als Kapitel 6 in die Begründung aufgenommen wurden die Informationen zum durchlaufenden Verfahren. Die Anregungen aus den Verfahrensschritten chronologisch als Anhänge 2, 3 und 4 angehängt. Anregungen der Bürger gingen im Rahmen der Offenlage nicht ein.

In Kapitel 7 erfolgt der Hinweis auf die Erläuterungen zum zwischenzeitlich unterzeichneten Durchführungsvertrag mit dem die Vorhabensträgerin die Kostenübernahme und die Umsetzung vieler Anregungen aus dem zurückliegenden Verfahren vertraglich zusichert.

Ergänzend wurde zum Vorhaben Solarpark gemäß § 12 Baugesetzbuch der Abschluss eines Durchführungsvertrages zwischen der Stadt Heidelberg und dem Vorhabenträger erforderlich (DS 0110/2010/BV). Der Vertrag wurde am 21. Mai 2010 zwischen der Stadt Heidelberg und der Vorhabenträgerin geschlossen.

Die Vorhabenträgerin konnte die vertraglich vereinbarten Fristen nicht einhalten. Aus diesem Grund wurde ein Nachtrag verhandelt der gleichzeitig zur Beratung und Beschlussfassung vorliegt. Mit dem Durchführungsvertrag vom 21.Mai 2010 und dem vorliegenden Vertragsentwurf verpflichtet sich die Vorhabenträgerin insbesondere:

- das Vorhaben innerhalb einer definierten Frist zu beginnen und fertig zu stellen
- die gesamten Planungs- und Gutachterkosten zu übernehmen, auch im Falle einer Aufhebung des Bebauungsplans, sollte das Vorhaben wiederum nicht fristgerecht durchgeführt werden.
- bei endgültiger Beendigung der Stromerzeugung wird die Anlage innerhalb von 12 Monaten rückgebaut und die Flächen für eine landwirtschaftliche Nutzung hergestellt.
- Als Voraussetzung für die vorzeitige Planreife verpflichtet sich die VT im Sinne des § 33 Absatz 1 Nr. 3 und 4 BauGB bei Planung und Realisierung des Vorhabens die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans einzuhalten.

Der Stadt Heidelberg entstehen durch das Bebauungsplanverfahren keine Kosten.

gezeichnet

Bernd Stadel