

Sitzungsvorlage Nr. X/330
öffentliche Sitzung

Beratungsgang:

Planungs-, Bau- und Umweltausschuss**16.05.2023****Rat****25.05.2023**

Betreff: **Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
"Sondergebiet zur Nutzung von Solarstrahlung Schlee" im Ortsteil
Holtwick gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB)
Beschluss zur Einleitung des Verfahrens gemäß § 12 Abs. 2
BauGB**

FB/Az.: FB II / 621.41

Produkt: 53/09.001 Räumliche Planung und Entwicklung

Bezug: Rat, 30.03.2023, ö.S., SV X/316

Finanzierung

Höhe der Aufwendung/Auszahlung:

Finanzierung durch Mittel bei Produkt:

Über-/ außerplanmäßige Aufwendung/
Auszahlung in Höhe von:

Finanzierungs-/ Deckungsvorschlag:

Beschlussvorschlag:

Es wird gem. § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Ausweisung eines Sondergebiets zur Nutzung von Solarstrahlung Schlee“ im Ortsteil Holtwick auf Grundlage des als **Anlage I** beigefügten Antrages beschlossen.

Die Verwaltung wird beauftragt, den gemäß § 12 Abs. 1 BauGB mit dem Vorhabenträger abzuschließenden Durchführungsvertrag, der unter anderem die Übernahme aller erforderlichen Aufwendungen für die Vorbereitung und Durchführung des Bauleitplanverfahrens sowie die erforderliche Erschließung regelt, vorzubereiten.

Sachverhalt:

Am 09.02.2023 ging ein Antrag auf Ausweisung eines Sondergebiets zur Nutzung von Solarstrahlung vom 06.02.2023 bei der Gemeinde Rosendahl ein.

In der Sitzung des Rates der Gemeinde Rosendahl vom 30.03.2023, SV X/316, wurde beschlossen, dass Bauleitplanverfahren (Änderungen zum Flächennutzungsplan, Bebauungspläne) zur Ausweisung von Potentialflächen für die Umsetzung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen nur durchgeführt werden, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

- 1.) Räumliche Steuerung: Das Vorhaben muss den inhaltlichen Ausführungen lt. Darstellung in dieser Sitzungsvorlage (Anmerkung. SV X/316) entsprechen. Insgesamt soll maximal 1 % der Fläche des Gemeindegebiets für die Ausweisung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen bereitgestellt werden.
- 2.) Netzanbindung: Der Vorhabenträger muss der Gemeindeverwaltung bereits bei der Antragstellung auf Durchführung eines Bauleitplanverfahrens den Nachweis über die Einspeisezusage durch den Netzbetreiber schriftlich vorlegen.
- 3.) Finanzielle Beteiligung: Vor der Beschlussfassung von Flächennutzungsplanänderungen und etwaigen Bebauungsplänen als Satzung durch den Rat muss der Gemeinde Rosendahl eine schriftliche Bestätigung über die zugesicherte finanzielle Beteiligung über mindestens 15 % inklusive einer Wirtschaftlichkeitsberechnung vorliegen. Dies gilt für Anlagen größer 1 Megawatt.

Für Vorhaben, die diese Voraussetzungen nicht erfüllen, wird Planungsrecht nicht geschaffen.

Zu den o.g. Punkten lässt sich folgendes dem Antrag entnehmen:

1) Räumliche Steuerung:

Bei der Fläche handelt es sich laut rechtskräftigem Flächennutzungsplan der Gemeinde Rosendahl um eine ca. 1,25 ha große Fläche für die Landwirtschaft, welche in einem Landschaftsschutzgebiet (LSG-3908-0006) liegt und als Dauergrünland genutzt wird. Die Fläche soll als Grünland erhalten bleiben.

Die Fläche befindet sich innerhalb eines 500 Meter Radius der Bahnstrecke Gronau – Dortmund. Da es sich um eine eingleisige Bahnstrecke handelt, ist das Vorhaben nicht privilegiert, fällt jedoch unter die Förderung nach EEG 2023 für Flächen mit einem 500 Meter Abstand zu Schienenwegen in einem Landschaftsschutzgebiet.

Die insgesamt im Gemeindegebiet zur Verfügung stehende Fläche beträgt rd. 94 ha. Es handelt sich um die erste Ausweisung einer Sonderfläche, somit ist das Kriterium der räumlichen Steuerung erfüllt.

2) Netzanbindung:

Die Anschlusszusage für die Einspeisung für den geplanten Standort wurde durch die Westnetz GmbH zugesagt.

Die Netzanbindung ist gegeben.

3) Finanzielle Beteiligung:

Die Anlage soll eine Leistung von 750 kWp nicht überschreiten und liegt damit unterhalb der 1 Megawatt-Grenze. Eine Beteiligung der Gemeinde sowie eine Wirtschaftlichkeitsberechnung sind somit nicht erforderlich.

Weitere Ausführungen können dem Antrag entnommen werden, welcher als **Anlage II** beigelegt ist.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Der Bebauungsplan soll als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt werden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus

- dem Vorhaben- und Erschließungsplan,
- dem Durchführungsvertrag und
- dem Bebauungsplan.

Um die Rechtssicherheit zu gewährleisten, müssen die drei Bestandteile aufeinander abgestimmt sein und dürfen nicht in Konflikt zueinander stehen.

Der Vorhabenträger muss in der Lage und dazu bereit sein, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Regelfall innerhalb einer bestimmten Frist durchzuführen und darüber hinaus die Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise zu tragen. Hierzu verpflichtet er sich durch einen Durchführungsvertrag gegenüber der Gemeinde.

Die Gemeinde hat auf Antrag des Vorhabenträgers über die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens zu entscheiden. Der Antrag ist bei der Gemeinde am 09. Februar 2023 eingegangen. Der Vorhabenträger hat zudem erklärt, dass er bereit ist, die Kosten der Bauleitplanung zu übernehmen und das Vorhaben in einer bestimmten Frist auf seine Kosten durchzuführen.

Bis zum Aufstellungsbeschluss muss eine Bestätigung vorliegen, dass der Vorhabenträger in der Lage ist, die Planungs- und Erschließungskosten zu tragen.

Verfahrenstechnisch hat der Rat über die Einleitung des Verfahrens gemäß § 12 Abs. 2 BauGB auf der Grundlage des vom Vorhabenträger vorgelegten Antrages mit Vorhabenbeschreibung sowie des Vorhaben- und Erschließungsplanes (Antrag als **Anlage I**) zu entscheiden.

Vor Satzungsbeschluss ist mit dem Vorhabenträger ein Durchführungsvertrag abzuschließen. Durch ihn werden die inhaltlichen und zeitlichen Durchführungsverpflichtungen des Vorhabenträgers geregelt. Der Vorhabenträger verpflichtet sich u.a. zur Übernahme sämtlicher Erschließungs- und Planungskosten.

Für den Fall, dass der noch abzuschließende Durchführungsvertrag seitens des Vorhabenträgers nicht eingehalten wird, kann die Gemeinde gemäß § 12 Abs. 6 BauGB das bis dahin möglicherweise entstandene Baurecht aufheben, ohne Entschädigungsansprüche auszulösen.

Die Planunterlagen zur Durchführung des Verfahrens werden derzeit durch das Büro WoltersPartner erarbeitet.

Im Auftrage:

Im Auftrage:

Kenntnis genommen:

Vilain
Sachbearbeiterin

Wiesmann
Fachbereichsleiter

Gottheil
Bürgermeister

Anlage(n):

Anlage I - Antrag auf Ausweisung eines Sondergebiets

Anlage II - Übersichtsplan