

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

1.	Beschlussfassung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	20.06.2024
----	------------------	-------------------------------------	------------	------------

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 13 – Solarpark Propsteier Wald – Hier: Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 13 – Solarpark Propsteier Wald – gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und § 12 BauGB mit dem in der Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich wird beschlossen.

A 14-Rechnungsprüfungsamt <input checked="" type="checkbox"/> Gesehen <input type="checkbox"/> Vorgeprüft gez. Breuer	Datum: 06.06.2024 <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> gez. Leonhardt gez. Vogelheim </div>		
1	2	3	4
<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt
Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis
<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> einstimmig
<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> ja
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> Enthaltung

Sachverhalt:

Das ca. 3,3 ha große Plangebiet liegt im südlichen Teil des Propsteier Waldes an der Grenze zum Stolberger Gewerbegebiet „Camp Astrid“, siehe Übersicht ([Anlage 1](#)). Der Bereich umfasst drei Teilflächen, die ehemals von den belgischen Streitkräften militärisch genutzt wurden (Fahrzeug-Wartungsbereich, Munitionslagerplätze, Munitionsbaracken). Das Gelände wurde im Jahr 1995 geräumt und liegt seit dem Abzug der belgischen Streitkräfte brach. Eigentümerin der Fläche ist die Bundesrepublik Deutschland.

Ziel der Planung ist es, eine umwelt- und landschaftsverträgliche Sondernutzung dieser seit Jahrzehnten versiegelten Konversionsfläche als Standort für die Erzeugung regenerativer Energien vorzubereiten.

Konkret soll ein „Solarpark“ mit Freiflächen-Photovoltaikanlagen errichtet werden. Die sehr gut geeignete Projektfläche wird über die Straße „Glücksburg“ von Norden erschlossen. Eine Zufahrt von der südlichen Seite aus Richtung Stolberg ist nicht vorgesehen.

Im Gegensatz zu Windenergieanlagen und privilegierten energetischen Biomasseanlagen sind Freiflächen-Solaranlagen bauplanungsrechtlich nicht privilegiert. Zur Umsetzung des Projektes sind daher ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig.

Das Verfahren zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans – Solarpark Propsteier Wald – ist bereits weit fortgeschritten. Als letzter Schritt steht nur die Genehmigung der Planänderung durch die Bezirksregierung Köln aus, um die Planänderung wirksam werden zu lassen.

Über eine Ausschreibung der BIMA (Bundesanstalt für Immobilienaufgaben) wurde eine Vorhabenträgerin für die Entwicklung des Solarparks ermittelt. Die W Power GmbH aus Waghäusel plant den Solarpark im Auftrag von SPB2 GmbH & Co.KG, ebenfalls aus Waghäusel, und hat mit Schreiben vom 15.05.2024 den Antrag gestellt, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen ([Anlage 3](#)).

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs ergibt sich aus dem in der [Anlage 2](#) abgedruckten Kartenausschnitt. Der Bereich entspricht der versiegelten Teilfläche mit ca. 3,3 ha. Das Plangebiet ist kleiner als die im Verfahren der 5. Änderung des Flächennutzungsplans betrachtete Fläche, weil die südliche begrünte Fläche an der Grenze zu Stolberg nicht für die Aufstellung von PV-Anlagen vorgesehen ist.

Der Antrag mit einer Vorhabenbeschreibung ist als [Anlage 3](#) beigefügt. Geplant sind aufgeständerte PV-Module mit einer Höhe von ca. 3,5 m, eine Trafostation und eine Übergabestation sowie eine Umzäunung des Solarparks. Die Plandetails werden im weiteren Verfahren konkretisiert.

Ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB zur Kostenübernahme aller Planungsleistungen einschließlich ggf. erforderlicher Gutachten soll nach dem Aufstellungsbeschluss abgeschlossen werden. Im nächsten Schritt soll ein Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erarbeitet werden, der dem PLUBA zur Beschlussfassung über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden vorgelegt wird.

Der für vorhabenbezogene Bebauungspläne erforderliche Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB, der u. a. Fristen für die Baurealisierung enthält, wird im weiteren Verfahren erarbeitet und ist vor dem Satzungsbeschluss zu beschließen.

Gemäß § 12 Abs. 2 BauGB ist über die Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zu entscheiden. Die Verwaltung empfiehlt, die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 13 – Solarpark Propsteier Wald – mit dem beigefügten Geltungsbereich ([Anlage 2](#)) zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen:

Das Bauleitplanverfahren ist haushaltsrechtlich nicht relevant. Die Vorhabenträgerin wird die Planungs- und Erschließungskosten vollständig übernehmen. Dies wird über einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB sichergestellt.

Personelle Auswirkungen:

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 13 bindet als kommunale Pflichtaufgabe Arbeitskraft im Planungsamt.

Anlagen:

1. Übersicht
2. Geltungsbereich
3. Antrag