

Beschlussvorlage

Nr. 084/11/2024 vom 03.04.2024

für die

Gemeinde Wahlstorf



Auskünfte zu dieser Vorlage erteilt im
Amt Preetz-Land **Herr Jann**
Telefon: 04342/8866-121

Strategieteam, Az.:

Öffentlich: ja nein

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Strategieausschuss Wahlstorf	04.06.2024	3
Gemeindevertretung Wahlstorf	13.06.2024	9.3

Städtebaulicher Vertrag über die Einleitung einer Bauleitplanung für den Bereich des Solarparks Wahlstorf-Dorf

Beschlussvorschlag:

Der Städtebauliche Vertrag mit dem Vorhabenträger für den Solarpark Wahlstorf-Dorf ist in der vorgelegten Form / mit folgenden Änderungen* abzuschließen:

..... (* Nicht-zutreffendes streichen!)

Sachverhalt:

Vor dem Einstieg in die beantragte und beschlossene Bauleitplanung zur Schaffung von Baurechten für den Solarpark Wahlstorf-Dorf ist mit dem Vorhabenträger ein Städtebaulicher Vertrag abzuschließen, in dem dieser sich verpflichtet, die Gemeinde von sämtlichen Kosten sowie der Haftung im Falle eines Scheiterns der Planung freizuhalten.

In der Sitzung des Strategieausschusses vom 05.03.2024 war der Beschluss über den Abschluss dieses Vertrages mit Maßgaben versehen worden, die es erforderlich machen, die Angelegenheit erneut zu behandeln.

Erstens war beschlossen worden, dass der Vertrag eine „*direkte Nutzung der Energie für Gemeindezwecke*“ vorsehen solle, was aufgrund der Rechtslage nicht zulässig ist. Der Vorhabenträger wird dazu in der Sitzung vortragen. Die Maßgabe ist zu streichen!

Zweitens sollte in dem Vertrag geregelt werden, dass „*die EEG-Umlage [auch] für nicht-EEG-Flächen gelten*“ solle. Dazu ist anzumerken, dass Regelungen zur Zahlung der kommunalen Beteiligung gem. § 6 EEG auf Grund des sog. Kopplungsverbots nicht Bestandteil der Bauleitplanung sein dürfen. Über derartige Zahlungen ist nach dem Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen B-Plan eine gesonderte Vereinbarung zu schließen, für die der Vorhabenträger bereits ein Vertragsmuster vorgelegt hat.

Drittens sollte „*über den städtebaulichen Vertrag eine mögliche Bürgerbeteiligung geregelt werden*“. Auch diese Regelung darf aus rechtlichen Gründen nicht an die Schaffung des Baurechts gekoppelt werden, und auch hierzu hat der Vorhabenträger bereits ein Vertragsmuster für „Crowdfunding-Nachrangdarlehen“ vorgelegt. Zum Modell der Bürgerbeteiligung wird er ebenfalls in der Sitzung des Strategieausschusses vortragen.

Sinn und Zweck des zu diesem Zeitpunkt abzuschließenden Vertrags ist die Absicherung des Bauleitplanverfahrens. Alle sonstigen im Zusammenhang mit der Umsetzung des Vorhabens stehenden Regelungen werden später in dem städtebaulichen Durchführungsvertrag getroffen, der zusammen mit dem sog. Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP), Bestandteil des Baurechts wird, vgl. § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB.

Städtebaulicher Vertrag über die Einleitung einer Bauleitplanung für den Bereich des Solarparks Wahlstorf-Dorf

Beschluss Strategieausschuss Wahlstorf vom _____ zum TOP-Nr. _____ :

- Dem Beschlussvorschlag der Verwaltung
 mit folgenden Änderungen: des Ausschusses wird zugestimmt

SV: _____ dafür, _____ dagegen, _____ Enthaltungen

Vorsitzende/r

Protokollführer/in

Beschluss Gemeindevertretung Wahlstorf vom _____ zum TOP-Nr. _____ :

- Dem Beschlussvorschlag der Verwaltung
 mit folgenden Änderungen: des Ausschusses wird zugestimmt

SV: _____ dafür, _____ dagegen, _____ Enthaltungen

Vorsitzende/r

Protokollführer/in