



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/085/2020

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Prieller, Judith	Datum: 03.06.2020
----------------------	------------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Gemeinderat	13.07.2020		öffentlich

Genehmigung des Durchführungsvertrages im Zusammenhang mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 128 "Sondergebiet für eine Freiflächenphotovoltaikanlage im Bereich Neufahrner Gegenkurve"

Sachverhalt:

Der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 128 "Sondergebiet für eine Freiflächenphotovoltaikanlage im Bereich Neufahrner Gegenkurve" soll noch in dieser Sitzung gefasst werden. Nach § 12 Abs. 1 BauGB ist zuvor ein Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger zu schließen welcher vor Satzungsbeschluss einer Genehmigung durch den Gemeinderat bedarf. Vertragspartner ist die Fa. OneSolar Energiepark Neufahrn GmbH & Co. KG. Zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses war dies die Fa. OneSolar International GmbH. Mittlerweile wurde für die Neufahrner Anlage eine Betreibergesellschaft gegründet, welche nun an die Stelle des Vorhabenträgers tritt.

Der Gegenstand eines Durchführungsvertrags sind in der Regel die zeitlich bestimmte Durchführungsverpflichtung sowie die Verpflichtung zur Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten. Ebenso die genaue Beschreibung der geplanten Nutzung.

Im Durchführungsvertrag sind daher insbesondere die folgenden Regelungen enthalten:

Fristen zur Umsetzung der Ziele des Bebauungsplans

30 Monate nach Rechtskraft des Bebauungsplanes muss die vollständige Fertigstellung erfolgt sein.

Nutzung sowie sonstige Regelungen

Die Nutzung ist beschränkt auf den Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage.

Tragung der Kosten des Bauleitverfahrens

Bereits mit Kostenübernahmebestätigung vom 08.11.2017 wurde die Übernahme der mit dem Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans entstehenden Kosten für Planleistungen, Gutachten und sonstigen Aufwendungen zugesichert. Im Vertrag wurde dies noch einmal bestätigt.

Rückbauverpflichtung und Bürgschaft

Für den Fall einer dauerhaften Nutzungsaufgabe wurde eine Rückbauverpflichtung vereinbart. Zur Absicherung dieser wurde eine Bürgschaft in Höhe von € 40.000,- hinterlegt.

Die Bestandteile des Vertrages sind:

- a) Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes
- b) Deckblatt zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes
- c) Bebauungsplan Nr. 128 mit integriertem Grünordnungsplan
- d) Vorhaben- und Erschließungsplan
- e) Technische Baubeschreibung
- f) Netzverträglichkeitsprüfung, Einspeisezusage der Bayernwerk AG
- g) Übersicht Rückbaukosten
- h) Spartenpläne

Diskussionsverlauf:

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Inhalt des Durchführungsvertrages vom 16.06.2020 nach § 12 BauGB mit der Fa. OneSolar Energiepark Neufahrn GmbH & Co. KG zum Bebauungsplan Nr. 128 "Sondergebiet für eine Freiflächenphotovoltaikanlage im Bereich Neufahrner Gegenkurve" und stimmt den darin enthaltenen Erklärungen zu.

Beratungsergebnis:

Abstimmungs- Ergebnis	:	zugestimmt	abgelehnt	lt. Beschlussvor- schlag	Abweich. Beschluss (Rücks.)