

Havixbeck, **25.06.2025**
Fachbereich: **Fachbereich IV**
Aktenzeichen: IV
Bearbeiter/in: **Melanie Petermann**
Tel.: **02507/33155**

Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage (Bereich Havixbeck-Natrup)

Beratungsfolge	Termin	Abstimmungsergebnis		
		Für (j)	Gegen (n)	Enth (E)
1 Ausschuss für Bauen, Planung und Wohnen	25.06.2025			
2 Gemeinderat	10.07.2025			

in öffentlicher Sitzung.

Finanzielle Auswirkungen: **nein**

Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat beschließt, dem Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 BauGB zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf einer landwirtschaftlich genutzten Fläche in Havixbeck **nicht zu folgen**.

- Oder -
2. Der Gemeinderat beschließt, dem Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 12 BauGB zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf einer landwirtschaftlich genutzten Fläche zu entsprechen und das Planverfahren einzuleiten.
3. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung vor Satzungsbeschluss dem Gemeinderat einen städtebaulichen Vertrag vorzulegen, in dem mit dem Projektträger eine Bauverpflichtung geregelt wird. Konkret bedeutet dies:
 - a. Der Projektträger verpflichtet sich die Errichtung der PV-Anlage innerhalb eines Zeitraums von 3 Jahren (entspricht Geltungszeitraum der Baugenehmigung) nach Rechtskraft des Satzungsbeschlusses fertigzustellen und in Betrieb zu nehmen.
 - b. Ein landwirtschaftliche Nutzung soll bis zum Baubeginn ermöglicht werden.
4. Der Rat nimmt die in der Begründung dargelegte Vereinbarung zur Bürgerbeteiligung zur Kenntnis.

Begründung

Grundlage der bisherigen Beratungen in den zuständigen Ausschüssen war die VO/117/2024. Sie enthielt seitens der Verwaltung die Empfehlung, aufgrund der widerstreitenden Interessen hinsichtlich der Nutzung der endlichen Ressource Boden und der Verminderung von schädlichen Klimaauswirkungen durch die Nutzung regenerativer Energien nach Abwägung, der landwirtschaftlichen Bodennutzung den Vorrang einzuräumen und von einer Bauleitplanung im Sinne der PV-Entwicklung abzusehen.

Im Rahmen der politischen Erörterungen des Themas in der letzten Sitzungsfolge, die jedoch zu keiner Beschlussempfehlung an den Gemeinderat geführt haben, ist seitens der Verwaltung der Eindruck entstanden, dass eine Mehrheit der Ratsmitglieder unter Umständen der Flächen PV-Entwicklung in Natrup positiv gegenübersteht. Insofern sollte im Rahmen einer ausgewogenen und abwägenden politischen Beratung entschieden werden, wie dem Grunde nach mit dem Antrag umgegangen werden soll. Aus diesem Grunde schlägt die Verwaltung die oben aufgeführten und nachfolgend dargestellten Alternativbeschlüsse vor:

1. Der Gemeinderat beschließt, dem Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 BauGB zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf einer landwirtschaftlich genutzten Fläche in Havixbeck **nicht zu folgen**.

oder

2. Der Gemeinderat beschließt, dem Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 12 BauGB zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf einer landwirtschaftlich genutzten Fläche, zu entsprechen und das Planverfahren einzuleiten.

Im Rahmen des 2. Beschlussvorschlages kann in dem dann notwendigen Vorhaben- und Erschließungsplan, der Bestandteil eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 12 BauGB ist, auch die Fragen der möglichen Beteiligungsoptionen der Gemeinde geregelt werden.

Der Vorhabenträger hat der Gemeinde folgendes Angebot für eine Bürgerbeteiligung unterbreitet:

- a) Der Investor übernimmt zunächst die vollständige Projektentwicklung des Solarparks. Der Bau und die Inbetriebnahme erfolgt durch die vom Investor zu gründende Projekt- GmbH&Co.KG, die das Projekt dann betreibt.
- b) Maximal 25,0% der Gesellschaftsanteile der noch zu gründenden Projekt-GmbH & Co. KG werden einer lokalen Bürgerenergie-Genossenschaft nach der Inbetriebnahme zum Kauf angeboten.
- c) Die Gründung und Verwaltung der Bürgerenergie-Genossenschaft erfolgt vor Ort, ohne Beteiligung des Investors.
- d) Die grundsätzlichen Rahmenbedingungen für die Beteiligung der Genossenschaft an der Projekt – GmbH & Co. KG (z.B. Bewertung der Anteile, Poolen der Erträge, Vermarktung der erzeugten Elektrizität, Betriebsführung etc.) werden während des Planungsprozesses erörtert und vertraglich vereinbart.
- e) Aktuell ist von einer Gesamtinvestition von 8.5 – 9Mio€ für die Planung und Errichtung des vollständigen Solarparks auszugehen.

Im Falle einer Beschlussfassung gemäß Beschlussvorschlag 2., beabsichtigt die Verwaltung vorbereitende Maßnahmen für die Bürgerbeteiligung einzuleiten.

Die grundsätzlichen Rahmenbedingungen im Bezug auf das Gesamtprojektes müssen während des Verfahrens erörtert und vertraglich vereinbart werden. Hierbei ist auch eine Bauverpflichtung zu erwirken, die in dem Vorhaben- und Erschließungsplan im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages mit aufgenommen werden kann. Hierbei geht die Gemeindeverwaltung davon aus, dass 3 Jahre nach Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als ein angemessener Zeitraum anzusehen ist.

Eine Bauverpflichtung mit einem kürzeren Zeitraum von bspw. 2,5 Jahren nach Rechtskraft eines Bebauungsplanes ist grundsätzlich rechtlich wirksam, sofern sie im Durchführungsvertrag klar und eindeutig vereinbart wird und angemessen ist. Fristen zwischen 3 und 8 Jahren gelten in der Praxis jedoch als üblich und zulässig. Da der Gemeinde jedoch kein finanzielles Risiko entsteht, eine landwirtschaftliche Nutzung muss zum Bau ermöglicht wird, sieht die Verwaltung keinen Sinn in einer weiter verkürzten Bauverpflichtung.

Zur Sicherstellung der Bauverpflichtung gibt es verschiedene Instrumente, die eingesetzt werden können: bspw. das Wiederkaufsrecht, die Vertragsstrafe oder die Grundbuchsicherung. Da in dem konkreten Vorhaben das Instrument des Wiederkaufsrechts nicht gezogen werden kann, da das Grundstück sich nicht im Eigentum der Gemeinde Havixbeck befindet, kann ein Baugebot gem. § 176 BauGB erlassen werden.

Finanzielle Auswirkungen

keine

Anlagen

Anlage 1: SDG-Kernindikatoren (nur im RIS)

Anlage 2: Vorhabenbeschreibung FFPV (nur im RIS)