



Schwäbisch Gmünd, 31.01.2025
Gemeinderatsdrucksache Nr. 014/2025

Vorlage an

Klima-, Umwelt-, Energie- und Bauausschuss/Betriebsausschuss für Stadtentwässerung

zur Vorberatung

- öffentlich -

Gemeinderat

zur Beschlussfassung

- öffentlich -

Städtebaulicher Vertrag (Durchführungsvertrag) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1351 H IV „Solarpark Mutlanger Heide, Erweiterung,, Gemarkung Schwäbisch Gmünd

Anlagen:

Übersichtsplan	Anlage 1
Bebauungsplan Nr. 1351 H IV „Solarpark Mutlanger Heide, Erweiterung“	Anlage 2
Vorhaben- und Erschließungsplan	Anlage 3

Beschlussantrag:

Die Stadtverwaltung wird ermächtigt zum Bebauungsplan Nr. 1351 H IV „Solarpark Mutlanger Heide, Erweiterung“, Gemarkung Schwäbisch Gmünd und dem zugehörigen Plan- und Textteil (Anlage 2) mit der Bürgerenergie Stauferland eG einen städtebaulichen Vertrag (Durchführungsvertrag) abzuschließen. Die Grundlagen des Städtebaulichen Vertrags (Durchführungsvertrags) bilden die Eckpunkte, wie im Sachverhalt dargestellt.

Sachverhalt und Antragsbegründung:

Gegenstand dieser Vorlage sind u.a. gemäß § 11 BauGB die städtebaulichen Maßnahmen im Bereich des Solarparks Mutlanger Heide, Bebauungsplan Nr. 1351 H IV „Solarpark Mutlanger Heide, Erweiterung“ in Schwäbisch Gmünd, Entwurfsbeschluss vom



23.10.2024 (Anlage 2).

Ziel der angestrebten Planung ist die Errichtung einer Photovoltaik- Freiflächenanlage (PV – FFA) zur Erweiterung der bereits bestehenden Anlage auf der Mutlanger Heide mit einer Fläche von ca. 2,6 ha und einer Leistung von ca. 3 Mwp. Die Anlage besteht aus den Komponenten: Solarmodule, Aufständering, Nebenanlagen wie Mess- und Schaltanlagen, Wechselrichter, Trafostation, Batteriespeicher sowie ober- und unterirdisch verlegter Kabel. Die Fläche wird von einer Zaunanlage umschlossen. Innerhalb der Anlage werden Zu- und Wartungswege errichtet. Es werden Begrünungsmaßnahmen entsprechend dem vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und dem Vorhaben- und Erschließungsplanes vorgenommen.

Grundlage für die erforderlichen Maßnahmen der Erschließung sind der Bebauungsplan Nr. 1351 H IV „Solarpark Mutlanger Heide, Erweiterung“ (Anlage 2). Der Geltungsbereich mit der entsprechenden Planung ist in dem beiliegenden Bebauungsplan, Entwurfsbeschluss vom 23.10.2024 und dem Vorhaben und Erschließungsplan vom 08.05.2024 (Anlage 3) dargestellt. Er wird durch eine Teilfläche des Flurstücke 1696 Gemarkung Schwäbisch Gmünd gebildet.

Die Stadt Schwäbisch Gmünd überträgt gemäß § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB die Erschließung des Planungsgebiets „Solarpark Mutlanger Heide, Erweiterung“ auf die Bürgerenergie Stauferland eG.

Die Stadt Schwäbisch Gmünd als Grundstückseigentümerin der beschriebenen Fläche wird die Herstellung und Umsetzung der Erschließungsmaßnahmen mit den notwendigen Infrastrukturmaßnahmen (u.a. Ver- und Entsorgung, Medien) gemäß den im Vorhabens- und Erschließungsplan vom 08.05.2024 (Anlage 4) aufgeführten Maßnahmen auf Bürgerenergie Stauferland eG übertragen. Die Herstellung der erforderlichen Maßnahmen erfolgt auf Rechnung und eigene Kosten der Bürgerenergie Stauferland eG.

Aufgrund dieser Ausgangslage soll mit der Bürgerenergie ein städtebaulicher Vertrag (Durchführungsvertrag) mit jeweils folgenden Eckpunkten abgeschlossen werden:

1. Städtebaulicher Vertrag (Durchführungsvertrag):

- Die Herstellung und Erschließung der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage erfolgt gemäß dem Entwurf des Bebauungsplan Nr. 1351 H IV „Solarpark Mutlanger Heide, Erweiterung“, Gemarkung Schwäbisch Gmünd (Anlage 3).
- Die Erschließungsmaßnahmen mit den notwendigen Infrastrukturmaßnahmen (u.a. Ver- und Entsorgung, Medien) gemäß dem Vorhabens – und Erschließungsplan vom 08.05.2024 (Anlage 3) erfolgt durch die Bürgerenergie Stauferland eG auf deren Kosten.
- Die Kosten für das Bebauungsplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 1351 H IV „Solarpark Mutlanger Heide, Erweiterung“ hat die Bürgerenergie Stauferland eG



- zu tragen.
- Das Vertragsgebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 3,1 ha auf dem Grundstück Flst. 1696, Mutlanger Heide, Gemarkung Schwäbisch Gmünd wie im Plan Anlage 3 und 1 dargestellt.
 - Der Vorhabenträger verpflichtet sich gegenüber der Stadt Schwäbisch Gmünd zur Durchführung des Vorhabens, das heißt zur technischen Fertigstellung innerhalb von 18 Monaten nach Bestandskraft der Baugenehmigung.
 - Der Vorhabenträger verpflichtet sich, spätestens 6 Monate nach Inkrafttreten der Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan einen vollständigen und genehmigungsfähigen Bauantrag für das Gesamtvorhaben einzureichen.
 - Zum nachhaltigen Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft durch das Vorhaben wird der Vorhabenträger, die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen, auf seine eigenen Kosten durchführen.
 - Rückbauverpflichtung des Vorhabenträgers über alle eingebrachten Komponenten und baulichen Anlagen nach Aufgabe bzw. Beendigung des Betriebs der Photovoltaik-Freiflächenanlage innerhalb von 9 Monaten nach endgültiger Einstellung des Betriebs.
 - Evtl. anfallende Erschließungs- und Abwasserbeiträge hat die Bürgerenergie Stauferland eG zu tragen.

Die Bürgerenergie Stauferland eG trägt neben den Kosten des Bebauungsplanverfahrens sämtliche Kosten die im Zusammenhang mit der Durchführung der erforderlichen Maßnahmen und Herstellung der Anlage entstehen.

Sämtliche in dem städtebaulichen Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen hat die Bürgerenergie Stauferland eG als Vorhabenträger einem evtl. Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung weiterzugeben.

Um Zustimmung wird gebeten.