

Stadt Waldenbuch, Kreis Böblingen

Datum	Aktenzeichen	Bearbeitung	Gremium	Sitzungsart	Vorlagen-Nr.
27.03.2024	BA-622.303	Bauamt Betina Ritzal Tel.: 07157 1293-29	GR 16.04.2024	öffentlich	SV/085/2024

Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht für das Gebiet "Solarpark Reißhalde" in Waldenbuch, Gewann Reißhalde

Anlagen

1. Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht für das Gebiet „Solarpark Reißhalde“ mit Lageplan zur Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht für das Gebiet „Solarpark Reißhalde“ vom 16.04.2024
2. Abgrenzungsplan Bebauungsplan u. örtliche Bauvorschriften „Solarpark Reißhalde“ vom 07.02.2023

I. Beschlussvorschlag

Zur Sicherung einer städtebaulichen Entwicklung für das Gebiet „Solarpark Reißhalde“ in Waldenbuch, Gewann Reißhalde wird die Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht (Vorkaufsrechtssatzung) gemäß Anlage 1 nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

II. Vorberatung

= ohne Vorberatung

= Vorberatung im VA

= Vorberatung im TA

III. Finanzielle Auswirkungen

Auswirkungen auf den **Finanzhaushalt (investive Maßnahmen)**

von der Haushaltsplanung abgedeckt unter dem Produkt 7561 00 00 00 02

Es werden grundsätzlich Mittel für den Grunderwerb benötigt. Haushaltsmittel werden durch Umwidmung der HH-Mittel für die geplante Beteiligung Solarpark Reißhalde bereitgestellt. Die HH-Mittel sind im Folgejahr erneut einzustellen.

IV. Sachverhalt

Mit einstimmigem Beschluss des Gemeinderats am 07.02.2023 wurde die Aufstellung des Bebauungsplans und örtlichen Bauvorschriften „Solarpark Reißhalde“ mit Sitzungsvorlage (SV/028/2023) gefasst.

Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung von Flächen für erneuerbare Energien im Gemeindegebiet, um für die Energiewende zukünftig eine Stromversorgung dezentral aufzubauen. Mit der Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage einschließlich der für den technischen Betrieb notwendigen baulichen Anlagen soll ein Sondergebiet Solarpark mit einer Gesamtfläche von

16,98 ha im Außenbereich entstehen. Auf die Anlage 2 – Abgrenzungsplan Bebauungsplan u. örtliche Bauvorschriften „Solarpark Reißhalde“ vom 07.02.2023 wird verwiesen. Festgesetzt werden soll ein Sondergebiet mit der voraussichtlichen Zweckbestimmung Photovoltaik und Landwirtschaft.

Die Ausweisung des Sondergebiets „Solarpark Reißhalde“ entspricht der Zielsetzung von § 2 Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) wonach die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien im überragenden öffentlichen Interesse liegt. Solange die Stromerzeugung in Deutschland und vor Ort in Waldenbuch noch nicht nahezu treibhausgasneutral erfolgt ist, sind die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in Schutzgüterabwägungen einzubringen. Die Ausweisung des Solarparks Reißhalde auf den Flurstücken 6426 und 6426/1 im Gewinn Reißhalde werden als eine geeignete Fläche angesehen.

Nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB können Gemeinden in Gebieten, in denen sie städtebauliche Maßnahmen in Betracht ziehen, zu Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Satzung Flächen bezeichnen, an denen ihnen bei Kauf von Grundstücken ein Vorkaufsrecht an unbebauten Grundstücken zusteht. Ziel einer solchen Vorkaufsrechtssatzung ist es, die Realisierung von städtebaulichen Maßnahmen mittels Grunderwerb durch die Gemeinde zu sichern.

Dies soll durch die Vorkaufsrechtssatzung gemäß Anlage 1 für das Gebiet „Solarpark Reißhalde“ in Waldenbuch, Gewinn Reißhalde erfolgen.

Für die städtebauliche Umsetzung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage innerhalb des Plangebiets „Solarpark Reißhalde“ mit insgesamt 16,98 ha, ist der Teilbereich des Flurstücks 6426 mit einer Fläche von 11,98 ha von großer Bedeutung für dieses Projekt.

Das Vorkaufsrecht darf nur ausgeübt werden, wenn das Wohl der Allgemeinheit dies rechtfertigt. Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien dienen dem Wohl der Allgemeinheit zur Daseinsvorsorge, um die Energieversorgung vor Ort zu sichern.

V. Weitere Vorgehensweise

Nach Beschlussfassung des Gemeinderats wird die Vorkaufsrechtssatzung in den Stadtnachrichten öffentlich bekannt gemacht.

gez. Lutz
Bürgermeister

--	--	--	--	--	--