

<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>  <b>V0354/17</b> öffentlich	Referat	Referat VII
	Amt	Stadtplanungsamt
	Kostenstelle (UA)	6100
	Amtsleiter/in	Brand, Ulrike
	Telefon	3 05-21 37
	Telefax	3 05-21 49
	E-Mail	stadtplanungsamt@ingolstadt.de
Datum	13.06.2017	

<b>Gremium</b>	<b>Sitzung am</b>	<b>Beschlussqualität</b>	<b>Abstimmungs- ergebnis</b>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung	11.07.2017	Vorberatung	
Stadtrat	27.07.2017	Entscheidung	

**Beratungsgegenstand**

Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 616  
 "Freiflächenphotovoltaikanlage östlich der BAB 9"  
 - Wechsel der Vorhabenträgerin -  
 (Referentin: Frau Preßlein-Lehle)

**Antrag:**

Dem Wechsel der Vorhabenträgerin im vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren Nr. 616 „Freiflächenphotovoltaikanlage östlich der BAB 9“ von der Vollast GmbH auf die SPB Solarpark Bergheim GmbH & Co.KG wird zugestimmt.

gez.

Renate Preßlein-Lehle  
 Stadtbaurätin

**Finanzielle Auswirkungen:**

**Entstehen Kosten:**             ja                             nein

wenn ja,

Einmalige Ausgaben	Mittelverfügbarkeit im laufenden Haushalt	
Jährliche Folgekosten	<input type="checkbox"/> im VWH bei HSt: <input type="checkbox"/> im VMH bei HSt:	Euro:
Objektbezogene Einnahmen (Art und Höhe)	<input type="checkbox"/> Deckungsvorschlag von HSt: von HSt:	Euro:
Zu erwartende Erträge (Art und Höhe)	von HSt:  <input type="checkbox"/> Anmeldung zum Haushalt 20	Euro:
<input type="checkbox"/> Die Aufhebung der Haushaltssperre/n in Höhe von                            Euro für die Haushaltsstelle/n (mit Bezeichnung) ist erforderlich, da die Mittel ansonsten nicht ausreichen.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung herangezogenen Haushaltsmittel der Haushaltsstelle (mit Bezeichnung) in Höhe von                            Euro müssen zum Haushalt 20                            wieder angemeldet werden.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung angegebenen Mittel werden für ihren Zweck nicht mehr benötigt.		

**Kurzvortrag:**

Mit Schreiben vom 29.10.2015 hat die Volllast GmbH bei der Stadt Ingolstadt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 12 Baugesetzbuch (BGB) für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage östlich der Bundesautobahn A 9 auf den Grundstücken mit den Flurstücknummern 800/3 (Teilfläche), 815, 817/2, 880, 883, 1015, 1016 und 1017, Gemarkung Oberhaunstadt, beantragt.

Mit Beschluss des Stadtrates vom 14.04.2016 wurde ein Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes, welcher die planungsrechtliche Ausweisung eines Sondergebietes i.S.d. § 11 Baunutzungsverordnung mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ zum Gegenstand hat, eingeleitet. Mit Beschluss vom 27.10.2016 hat der Stadtrat den zwischenzeitlich ausgearbeiteten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 616 „Freiflächenphotovoltaikanlage östlich der BAB 9“ genehmigt.

Mit Schreiben vom 13.06.2017 hat nun die SPB Solarpark Bergheim GmbH & Co.KG gegenüber der Stadt angezeigt, dass sie das Projekt „Solarpark Oberhaunstadt“ bzw. die für die Realisierung des Projektes erforderlichen Projektrechte von der bisherigen Vorhabenträgerin, der Volllast GmbH, erworben hat. Dies erfolgte vor dem Hintergrund, dass die SPB Solarpark Bergheim GmbH & Co. KG bereits über einem Zuschlag der Bundesnetzagentur in Höhe von 5,5 MWp (MegaWattpeak) aus einer vorangegangenen Photovoltaik-Ausschreibungsrunde verfügt. Dieser soll nun in Verbindung mit den durch die Volllast GmbH bis dato gesicherten Projektrechten zur zeitnahen Umsetzung des Projektes „Solarpark Oberhaunstadt“ verwendet werden.

Die SPB Solarpark Bergheim GmbH & Co. KG beabsichtigt somit, das Projekt „Solarpark Oberhaunstadt“ nach Maßgabe des vorliegenden Durchführungsvertrages (vgl. Session-Vorlage: V0355/17) sowie im Einklang mit allen rechtlichen Vorschriften und nach Maßgabe des noch vom Stadtrat zu beschließenden vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes (vgl. Session-Vorlage: V0045/17) als neue Vorhabenträgerin zeitnah umzusetzen. Die Volllast GmbH, welche im o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren bisher als Vorhabenträgerin aufgetreten ist, hat schriftlich ihr Einverständnis zum Vorhabenträgerwechsel erklärt. Ein entsprechendes Schreiben liegt vor.

Gem. §12 Abs. 5 BauGB unterliegt der Wechsel des Vorhabenträgers dem Zustimmungsvorbehalt der Stadt. Die Zustimmung darf nur dann verweigert werden, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplanes innerhalb der im Durchführungsvertrag (vgl. Session-Vorlage: V0355/17) bestimmten Frist gefährdet ist. Erfüllt die neue Vorhabenträgerin die an die sog. subjektive und objektive Leistungsfähigkeit zu stellenden Anforderungen, so ist die Stadt zur Zustimmung zum Wechsel der Vorhabenträgerin verpflichtet.

#### 1. Objektive Leistungsfähigkeit

Die objektive Leistungsfähigkeit ist dann als gegeben anzunehmen, wenn die neue Vorhabenträgerin rechtlich befugt ist, das Vorhaben auf den dafür vorgesehenen Grundstücken zu errichten.

Eine Übernahme der bestehenden, mit der Volllast GmbH abgeschlossenen, Pachtverträge durch die SPB Solarpark Bergheim GmbH & Co.KG ist aufgrund entsprechender Regelungen in den einzelnen Pachtverträgen möglich. Hierzu wurde in dreiseitigen Verträgen zwischen der SPB Solarpark Bergheim GmbH & Co. KG, der Volllast GmbH und den einzelnen Verpächtern als Nachtrag zu den bereits bestehenden Pachtverträgen vereinbart, dass die Volllast GmbH mit allen Rechten und Pflichten aus den jeweiligen Pachtverträgen ausscheidet und die SPB Solarpark Bergheim GmbH & Co.KG als neue Pächterin in sämtliche Rechte und Pflichten der bestehenden Pachtverträge eintritt. Weiterhin wurde vereinbart, dass die bestehenden Regelungen der einzelnen Pachtverträge inkl. ggf. vorhandener Nachträge unverändert fortbestehen. Kopien der abgeschlossenen, langjährigen Pachtverträge über die von dem Vorhaben betroffenen Grundstücke sowie Kopien der einzelnen Übertragungsverträge wurden dem Stadtplanungsamt von der SPB Solarpark Bergheim GmbH & Co.KG vorgelegt.

Die objektive Leistungsfähigkeit kann somit für die neue Vorhabenträgerin bestätigt werden.

#### 2. Subjektive Leistungsfähigkeit

Neben der objektiven Leistungsfähigkeit, hat die Vorhabenträgerin durch entsprechende Nachweise zudem zu belegen, dass sie für die Durchführung des geplanten Vorhabens (wirtschaftlich und finanziell) bereit und in der Lage ist (sog. subjektive Leistungsfähigkeit).

Hierzu wurde von der SPB Solarpark Bergheim GmbH & Co.KG eine Finanzierungszusage der Südwestbank vom 12.06.2017 vorgelegt, welche die Zwischenfinanzierung des Projektes bestätigt. Es kann somit davon ausgegangen werden, dass die neue Vorhabenträgerin zur Durchführung des geplanten Vorhabens sowohl wirtschaftlich als auch finanziell in der Lage ist, so dass auch das Vorliegen der subjektiven Leistungsfähigkeit bestätigt werden kann.

Da somit aufgrund der vorgelegten Unterlagen nicht damit zu rechnen ist, dass durch den Vorhabenträgerwechsel die Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplanes innerhalb der im Durchführungsvertrag vereinbarten Frist gefährdet ist, wird entsprechend dem Beschlussantrag um Zustimmung zum Wechsel der Vorhabenträgerin im Bauleitplanverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 616 „Freiflächenphotovoltaikanlage östlich der BAB 9“ gebeten.