

Beschlussvorlage für Gemeinde Kentzlin

öffentlich

Bebauungsplan Nr. 2 "Solarpark Kentzlin" - Abschluss eines Erschließungs- und Durchführungsvertrages - Abschluss eines Vertrages zum Haftverzicht bezüglich Löschwasser

<i>Federführend:</i> Bau- und Ordnungsamt	<i>Datum</i> 12.08.2019
<i>Bearbeitung:</i> Dagmar Neubert	<i>Vorlage-Nr.</i> VO/GV 54/19/001

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Kentzlin (Entscheidung)	28.08.2019	Ö

Sachverhalt

Die Gemeindevertretung hatte mit Beschluss vom 20.02.2019 die Weiterführung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Solarpark Kentzlin“ beschlossen.

Die erneute öffentliche Auslegung und Trägerbeteiligung ist abgeschlossen. Der Bebauungsplan wurde in 2 Teilgeltungsbereiche (TG) aufgesplittet. TG 1.1 ist ein vorhabenbezogener Teilbebauungsplan, für den mit dem Vorhabenträger ein Durchführungs- und Erschließungsvertrag nach § 12 Baugesetzbuch (BauGB) abzuschließen ist.

Durch die Verwaltung wurde ein entsprechender Vertragsentwurf ausgearbeitet und mit dem Vorhabenträger, der FEH Solarpark 34 GmbH & Co KG, vorabgestimmt. Durch den Vertrag verpflichtet sich der Vorhabenträger, das Projekt einschließlich Erschließung und Ausgleichsmaßnahmen auf eigene Rechnung innerhalb einer Frist von 3 Jahren durchzuführen. Für die Absicherung der Ausgleichsmaßnahmen wird spätestens zum Baubeginn eine Bankbürgschaft übergeben. Gegenstand ist u.a. auch ein Haftverzicht im Brandfall. Grundsätzlich ist die Gemeinde für die Bereitstellung von Löschwasser verantwortlich. Sie könnte vom Investor jedoch vertraglich fordern, dass dieser die Bereitstellung von Löschwasser absichern muss. Der Investor gibt an, dass aufgrund der geringen Brandlast eines Solarparks die Herstellung einer Löschwasserentnahmemöglichkeit im Plangebiet nicht angestrebt wird. Für den Erstangriff stehen auf dem gemeindeeigenen Löschfahrzeug 1,6m³ Löschwasser zur Verfügung, auf dem Stavenhagener 2,5m³. Zudem verfügt die Stavenhagener Wehr über eine Löschmöglichkeit mit Schaum. Daher soll aus Sicht des Investors auf die Forderung nach Bereitstellung von Löschwasser verzichtet werden. Er hat

einen entsprechenden Haftverzicht für den Brandfall erklärt. Dadurch wird die Gemeinde von Haftungsansprüchen, die ggf. aufgrund von Bränden entstehen, die aufgrund des fehlenden Löschwassers nicht wirksam bekämpft werden konnten, freigehalten.

Ferner wird eine Rückbauverpflichtung vertraglich geregelt. Die Absicherung dieser Verpflichtung erfolgt gegenüber dem Grundstückseigentümer durch Vorlage einer Bankbürgschaft.

Der Investor hat durch Vorlage des langjährigen Pachtvertrages mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA) nachgewiesen, dass er über das Grundstück entsprechend verfügen kann. Er hat ebenso seine wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit durch Vorlage von Auskünften zum Eigenkapital nachgewiesen.

Da die Löschwasserversorgung auch für den TG 1.2. (Angebotsbebauungsplan, zukünftiger Investor noch nicht bekannt) nicht gesichert ist und die Herstellung geeigneter Löschwassereinrichtungen durch den Grundstückseigentümer ebenfalls nicht beabsichtigt ist, wurde von der BIMA als Eigentümerin der Flächen eine Verpflichtungserklärung zum Haftverzicht über die gemeindliche Löschwasserversorgung abgefordert. Gegenstand ist auch hier, dass die Gemeinde von Haftungsansprüchen aufgrund von Bränden, die wegen des fehlenden Löschwassers nicht wirksam bekämpft werden konnten, freigehalten wird und dies auch vertraglich mit dem künftigen Investor zu sichern ist.

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindevertretung beschließt den Abschluss des beigefügten Erschließungs- und Durchführungsvertrages mit der FEH Solarpark 34 GmbH & Co KG, Ginnheimer Straße 4, 65760 Eschborn, zum vorhabenbezogenen Teilgeltungsbereich 1.1 des Bebauungsplanes Nr. 2 „Solarpark Kentzlin“ für die Errichtung eines Solarparks auf den Flurstücken 452, 453, 454/1, 455/2, 456/1, 457/1 und 458, Flur 1, Gemarkung Kentzlin.
2. Die Gemeindevertretung beschließt den Abschluss der beigefügten Verpflichtungserklärung zum Haftverzicht über die gemeindliche Löschwasserversorgung für den Bebauungsplan Nr. 2 „Solarpark Kentzlin“ mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA).

Finanzielle Auswirkungen

Mit Abschluss der Verträge entstehen der Gemeinde Kentzlin keine Kosten. In zukünftigen Jahren sind Gewerbesteureinkünften zu erwarten.

Anlage/n

1. Durchführungs- und Erschließungsvertrag
2. Verpflichtungserklärung zum Haftverzicht über die gemeindliche Löschwasserversorgung