

*Betreff:***Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarflächen Völkenrode - Nord", VK27, im Stadtgebiet zwischen der Deponie Watenbüttel, Völkenroder Mühlenweg und dem Mittellandkanal***Organisationseinheit:*

Dezernat III

61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation

Datum:

20.11.2025

Beratungsfolge

Ausschuss für Planung und Hochbau (Entscheidung)

Sitzungstermin

28.11.2025

Status

Ö

Beschluss:

„Dem Abschluss eines Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarflächen Völkenrode – Nord“, VK 27, zwischen der Stadt Braunschweig und der SESP Photovoltaik Völkenrode GmbH & Co. KG (Vorhabenträgerin), mit den unter Vertragsinhalte aufgeführten wesentlichen Inhalten wird zugestimmt.“

Sachverhalt:Beschlusskompetenz

Die Beschlusskompetenz des Ausschusses für Planung und Hochbau für Entscheidungen über städtebauliche Verträge ergibt sich aus § 76 Abs. 3 S. 1 NKomVG in Verbindung mit § 6 Nr. 4d der Hauptsatzung der Stadt.

Der Verwaltungsausschuss hat am 12. Dezember 2023 die Aufstellung der 162. Änderung des Flächennutzungsplans und des vorhabenbezogenen Bebauungsplans VK 27 „Solarflächen Völkenrode-Nord“ beschlossen.

Die SESP Photovoltaik Völkenrode GmbH & Co. KG plant im Stadtgebiet zwischen der Deponie Watenbüttel, Völkenroder Mühlenweg und dem Mittellandkanal die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage (FF-PV-Anlage), die den erzeugten Strom in das öffentliche Netz einspeist. Die Größe der dafür festgesetzten Sondergebiete Photovoltaik beträgt insgesamt ca. 6,7 ha.

Die Vorhabenträgerin ist nicht Eigentümerin der Flächen SO1 und SO2 im Geltungsbereich. Es liegt ein auf 20 Jahre befristeter Pachtvertrag zwischen ihr und der Eigentümerin vom 13. Juni 2023 vor.

Es ist beabsichtigt, mit der Vorhabenträgerin einen Durchführungsvertrag abzuschließen, mit dem sich diese zur Realisierung des Vorhabens und zur Übernahme aller Kosten, die mit der Realisierung des Vorhabens im Zusammenhang stehen, verpflichtet.

Vertragsinhalte

Der Durchführungsvertrag wird folgende wesentliche Inhalte haben:

1. Das Vorhaben umfasst die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage (FFPV-Anlage) entsprechend den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und des Durchführungsvertrags.

2. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens innerhalb bestimmter Fristen:
 - a. spätestens neun Monate nach dem Inkrafttreten der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einen vollständigen und genehmigungsfähigen Bauantrag für das Vorhaben einzureichen
 - b. spätestens zwölf Monate nach Eintritt der Bestandskraft der Baugenehmigung mit dem Vorhaben zu beginnen und
 - c. das Vorhaben innerhalb von weiteren 24 Monaten fertigzustellen.
3. Bei der Realisierung des Vorhabens sind von der Vorhabenträgerin folgende weitere Anforderungen zu erfüllen:
 - a. Die außerhalb des Geltungsbereiches in den Randbereichen liegenden Grundwassermessstellen VK-028, VK-027 und VK-013 (siehe Anlage 5) sind im Rahmen der Baumaßnahmen zu schützen und bei Beschädigung oder Zerstörung auf Kosten der Vorhabenträgerin wiederherzustellen.
 - b. Nördlich von SO1 und nordöstlich von SO2 grenzen direkt an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes jeweils Gehölzstreifen. Ihr vitaler Erhalt ist in allen Bau- und Betriebsphasen sicherzustellen.
 - c. Durch die Vorhabenträgerin ist ein Bodenschutzkonzept gemäß DIN 19639 zu erstellen. Das Bodenschutzkonzept ist der Unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Braunschweig rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen vorzulegen. Zur Einhaltung der bodenschutzrechtlichen Bestimmungen sowie der projektspezifischen Auflagen ist während der Bauarbeiten eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 erforderlich.
4. Die Vorhabenträgerin wird alle für die Bebauung des Grundstücks erforderlichen Vorbereitungs- und Ordnungsmaßnahmen durchführen. Hierzu gehört die Untersuchung der Geltungsbereiche A und B auf Kampfmittel vor dem Beginn von Erdarbeiten.
5. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen in den Geltungsbereichen A und B auf ihre Kosten entsprechend den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes herzustellen und für die Dauer des Vorhabens zu erhalten.

Die Vorhabenträgerin hat die Fläche des Flurstücks 172/7, Flur 3, Gemarkung Völkenrode (Geltungsbereich B) mit einem Nutzungsvertrag zur Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen für die Dauer des Vorhabens vertraglich gesichert, da sie nicht Eigentümerin der Fläche ist. Eine dingliche Sicherung durch Eintragung in das Grundbuch ist Voraussetzung für das Wirksamwerden des Vertrages.
6. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zur Absicherung folgender für die Erschließung notwendiger Maßnahmen:
 - a. Grundbuchliche Sicherung der gepachteten Flächen im Geltungsbereich A und B.
 - b. Grundbuchliche Sicherung der Wegerechte für die Zuwegung zum Plangebiet für LKW aus Richtung Osten von der Celler Heerstraße über das Betriebsgelände des Abfallunternehmens ALBA sowie über landwirtschaftliche Wege. Für ausschließlich PKW ist eine Zufahrt aus Richtung Süden über die Bahnstrecke 1722 und dem Mittellandkanal Richtung Norden möglich.

- c. Grundbuchliche Sicherung der Leitungsrechte für Erd-Leitungen zwecks Anbindung von Solaranlagen an das Energieversorgungs- und Telekommunikationsnetz.

Finanzielle Auswirkungen

Durch den Abschluss des Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarflächen Völkenrode-Nord“, VK 27, werden keine finanziellen Verpflichtungen der Stadt begründet. Sämtliche durchzuführenden Maßnahmen erfolgen auf Kosten der Vorhabenträgerin.

Leuer

Anlage/n:

Anlage 1: Übersichtskarte

Anlage 2 a: Vorhabenplan / Beschreibung des Vorhabens

Anlage 2 b: Vorhabenplan / Lageplan

Anlage 2 c: Vorhabenplan / Legende

Anlage 2 d: Vorhabenplan / Übersichtskarte Erschließung

Anlage 3 a: Vorhabenbezogener Bebauungsplan / Zeichnerische Festsetzungen,
Geltungsbereich A

Anlage 3 b: Vorhabenbezogener Bebauungsplan / Zeichnerische Festsetzungen,
Geltungsbereich B

Anlage 3 c: Vorhabenbezogener Bebauungsplan / Planzeichenerklärung

Anlage 4: Vorhabenbezogener Bebauungsplan / Textliche Festsetzungen und Hinweise

Anlage 5: Grundwassermessstellen