

Aktenzeichen: 621.41

Fachbereich Planen und Bauen: Isabelle Hupbauer, Tel. 07062/9042-42

Datum: 03.06.2026

**Bebauungsplan „Solarpark Steinbruch“ in Ilsfeld
hier: Vertragsentwurf städtebaulicher Vertrag, Freiflächenphotovoltaikanlage KWA
Contracting AG**

<u>Beratung</u>			<u>Beschluss</u>		
<input type="checkbox"/>	Technischer Ausschuss	am	<input type="checkbox"/>	Technischer Ausschuss	am
<input type="checkbox"/>	Verwaltungsausschuss	am	<input type="checkbox"/>	Verwaltungsausschuss	am
<input checked="" type="checkbox"/>	Gemeinderat	am 23.06.2026	<input checked="" type="checkbox"/>	Gemeinderat	am 23.06.2026
<input checked="" type="checkbox"/>	öffentlich	<input type="checkbox"/> nicht öffentlich	<input checked="" type="checkbox"/>	öffentlich	<input type="checkbox"/> nicht öffentlich

Bisherige Sitzungen

Datum	Gremium
17.10.2023	Gemeinderat
23.04.2024	Gemeinderat nö
24.09.2024	Gemeinderat ö
12.11.2024	Gemeinderat nö
10.12.2024	Gemeinderat ö

Befangenheiten:

./.

Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat beschließt dem Entwurf des städtebaulichen Vertrags grundsätzlich zuzustimmen.
2. Die Verwaltung wird ermächtigt in die Vertragsverhandlungen mit dem Vorhabenträger einzusteigen.
3. Sofern keine grundlegenden Änderungen am vorliegenden Vertragsentwurf seitens des Vorhabenträgers gewünscht werden, wird die Verwaltung ermächtigt den Vertrag abzuschließen und zu unterzeichnen.

Finanzierung

Durch Haushaltsplan 2026 Produkt 5110.0000 Gemeindeentwicklung, Gemeindebauliche Planung, Verkehrsplanung und Gemeinderneuerung Sachkonto 4431.0000 Geschäftsaufwendungen abgedeckt:	Kostentragung durch den Vorhabenträger im Rahmen des städtebaulichen Vertrags
Restliche Verfügungssumme bei der HH-Stelle:	
Außer-/Überplanmäßig:	

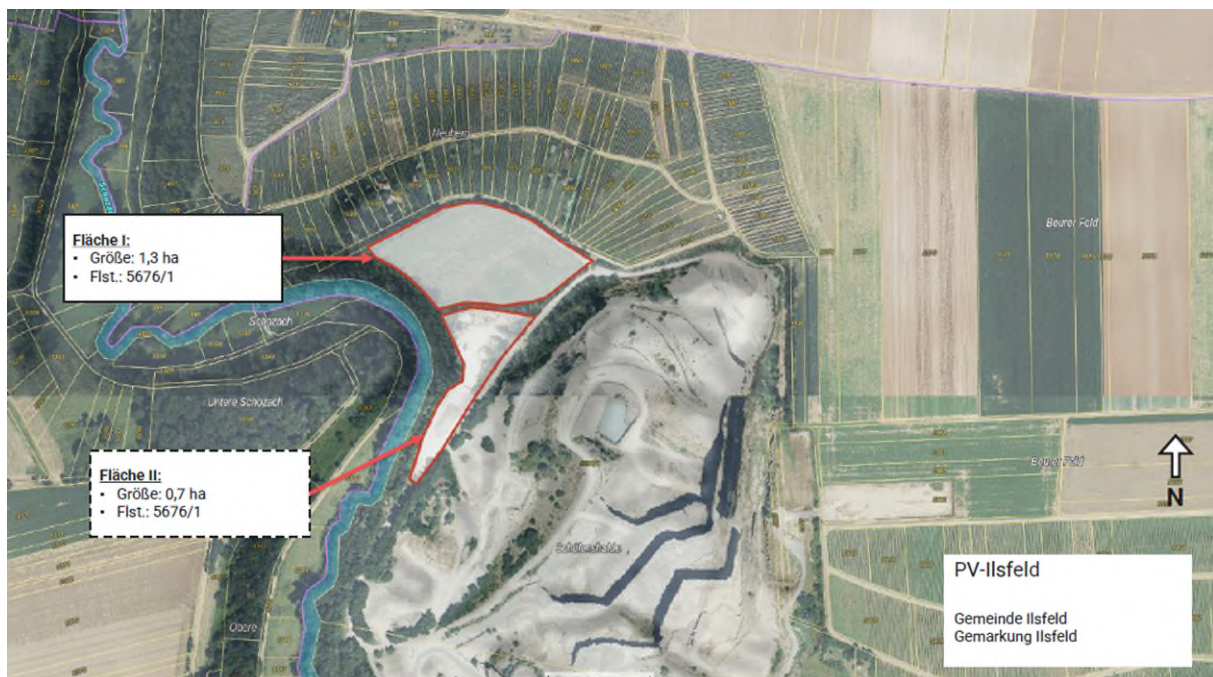
Sachvortrag:

Die Firma bmk Steinbruchbetriebe GmbH & Co. KG ist vor einiger Zeit mit der Idee zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage im Umfeld des bestehenden Steinbruchbetriebs Ilsfeld an die Verwaltung herangetreten.

Im Hinblick auf die bauleitplanerische Ausgangssituation wird auf die Ausführungen in der Sitzungsvorlage zur Sitzung am 24.09.2024 verwiesen. Es wurde vom Vorhabenträger und der Gemeinde ein Planungsbüro hinzugezogen, welches ein Angebot für die bauleitplanerischen Leistungen abgegeben hat.

Ende 2024 hat sich der Vorhabenträger geändert. Die Firma bmk Steinbruchbetriebe GmbH & Co. KG tritt nicht (mehr) als Vorhabenträger auf. Die Firma KWA Contracting AG aus Stuttgart wird die Projektentwicklung sowie Betriebsführung der angedachten Anlage übernehmen.

Im Verlauf weiterer Gespräche zwischen der Gemeinde Ilsfeld und dem Vorhabenträger wurde in 2025 die konkrete Fläche für das angedachte PV-Projekt mehrfach diskutiert und verändert. Die ursprünglich geplante Fläche von ca. 6 ha wurde im Sommer 2025 seitens des Vorhabenträgers final auf ca. 2 ha reduziert. Auf den nachfolgenden Lageplanausschnitt, in welchem die seitens des Vorhabenträgers festgelegte Fläche dargestellt wird, wird verwiesen.



Daraufhin musste das bereits vorliegende Angebot des Planungsbüros für die bauleitplanerischen Leistungen angepasst und überarbeitet werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass das aktualisierte Angebot des Büros IFK Ingenieure Partnerschaftsgesellschaft mbB aus Mosbach bei 34.725,33 € brutto lag und eine Beauftragung entsprechend der Hauptsatzung erfolgt ist.

Als notwendiger weiterer Schritt ist der Abschluss eines städtebaulichen Vertrags zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger erforderlich, um u.a. die Regelung der planungsrechtlichen Voraussetzungen der Freiflächenphotovoltaikanlage, die Kostentragung und Erschließung vornehmen zu können. Dies wurde bereits in den vorangegangenen Sitzungen angekündigt.

In der nichtöffentlichen Anlage befindet sich ein erster Entwurf eines städtebaulichen Vertrags des Fachbereichs Planen und Bauen samt Anhang (Lageplan Projektfläche). Es soll die grundsätzliche Zustimmung zum Vertragsentwurf eingeholt werden, um in die abschließenden Vertragsverhandlungen mit dem Vorhabenträger einsteigen zu können.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Grundstückseigentümerin (nach eigenen Angaben) zwischenzeitlich einen Pachtvertrag mit der KWA Contracting AG abgeschlossen hat.

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat beschließt dem Entwurf des städtebaulichen Vertrags grundsätzlich zuzustimmen.
2. Die Verwaltung wird ermächtigt in die Vertragsverhandlungen mit dem Vorhabenträger einzusteigen.
3. Sofern keine grundlegenden Änderungen am vorliegenden Vertragsentwurf seitens des Vorhabenträgers gewünscht werden, wird die Verwaltung ermächtigt den Vertrag abzuschließen und zu unterzeichnen.