



öffentliche Sitzungsvorlage

Planungs- und Bauausschuss am 11.12.2025

Amt: 60 Bauverwaltungs- und Bauordnungsamt
Verantwortlich: Maximilian Bodenmüller, Leiter Amt 60
Vorlagenummer: 2025/60/903

TOP 5

Nachtrag zum Durchführungsvertrag „Freiflächen-PV-Anlage Öschberg“, vBP Nr. 6017 Gutachten

Sachverhalt:

Inhalte des Nachtrags

Im Zusammenhang mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 6017 „Sondergebiet Freiflächen-PV-Anlage-Öschberg“ im Bereich nördlich Elmatried, südlich Dottenried, östlich der Straße Öschberg und westlich Schwarzen wurde zwischen der Vorhabenträgerin und der Stadt Kempten (Allgäu) mit Datum vom 14.07./29.07.2025 ein Durchführungsvertrag geschlossen, mit dem sich die Vorhabenträgerin verpflichtete, auf einem Teil der vom vorhabenbezogenen Bebauungsplan umfassten Flächen eine Freiflächen-Photovoltaik-Anlage zu errichten.

Mit der Verwirklichung dieses Vorhabens hat die Vorhabenträgerin bereits begonnen.

In § 1 Abs. 3 dieses Durchführungsvertrags stellten die Vertragsparteien klar und waren sich einig, dass der im vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie im Vorhaben- und Erschließungsplan als SO 1.2 festgesetzte bzw. dargestellte Batteriespeicher nicht Gegenstand des Durchführungsvertrags war. Insoweit wurde von § 12 Abs. 3a BauGB Gebrauch gemacht und vereinbart, dass Baurecht für den Batteriespeicher nur dann und insoweit entsteht, wenn und soweit dies in einem Nachtrag zum Durchführungsvertrag zwischen den Vertragsparteien neu vereinbart werden wird.

Mit diesem Nachtrag zum Durchführungsvertrag soll nunmehr Baurecht für diesen Batteriespeicher entstehen.

Die im Durchführungsvertrag vom 14.07./29.07.2025 geschlossenen Vereinbarungen behalten ihre Gültigkeit und finden, so im Nachtrag nichts Abweichendes vereinbart wird, auch auf diesen Nachtrag Anwendung.

1. Beschreibung des Vorhabens

Von der rund 8 ha großen Fläche des Plangebiets sollen ca. 3 ha mit Modulen (ca. 6 – 7

MWP) überbaut werden. Eine Kombination mit landwirtschaftlicher Nutzung ist vorgesehen. Im SO 1.2 sieht der vorhabenbezogene Bebauungsplan einen Batteriespeicher vor. Dieser soll dort nun mit einer Leistung von ca. 4 – 6,1 MW verwirklicht werden.

2. Durchführungsverpflichtungen

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, den vollständigen und genehmigungsfähigen Bauantrag für das Vorhaben spätestens 6 Monate nach Inkrafttreten des vBP einzureichen.

Spätestens 18 Monate nach dem Vorliegen der Bestandskraft der Baugenehmigung verpflichtet sich die Vorhabenträgerin, mit dem Bau zu beginnen.

Insgesamt ist das Vorhaben innerhalb von 2 Jahren nach Vorliegen der Bestandskraft der Baugenehmigung fertigzustellen.

Werden die vereinbarten oder einvernehmlich verlängerten Fristen nicht eingehalten, wird eine Vertragsstrafe von € 20.000,00 für jeden Fall der Fristüberschreitung fällig. Die Vertragsstrafe wird jedoch nur fällig, wenn die Vorhabenträgerin das Nichteinhalten zu vertreten hat, wobei leichte Fahrlässigkeit nicht ausreicht. Nicht zu vertreten sind dabei insbesondere alle Fälle höherer Gewalt.

3. Bauausführung

Der Batteriespeicher wird entsprechend dem Vorhaben und Erschließungsplan, dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie den Nachtragsvereinbarungen errichtet und betrieben.

Bei Nichtbetrieb bzw. Betriebsaufgabe verpflichtet sich die Vorhabenträgerin, die Anlage auf eigene Kosten zurückzubauen. Nach erfolgtem Rückbau ist das Vorhabengrundstück einer landwirtschaftlichen Bodennutzung zuzuführen. So die Vorhabenträgerin mit dem Rückbau und / oder der Herstellung der Dauergrünlandnutzung in Verzug kommen sollte, hat die Stadt das Recht zur Ersatzvornahme.

4. Sicherheit (Absicherung der Rückbauverpflichtung)

Zur Sicherung der Rückbau- und Herstellungsverpflichtung bzw. der Ersatzvornahme ist die Erbringung einer Sicherheit in Höhe von € 58.800,00 im Sinne einer unbefristeten selbstschuldnerischen, mit dem Verzicht auf das Recht zur Hinterlegung ausgestalteten Bürgschaft vorgesehen.

5. sonstige Vertragsbestandteile /Schlussbestimmungen

Der Nachtrag enthält darüber hinaus die üblichen Vertragsbestimmungen bezüglich Vertragsstrafen, Wirksamwerden des Vertrags, Planungsfreiheit und Haftungsausschluss und verweist im Übrigen auf die Regelungen des Durchführungsvertrags.

Gutachten:

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Abschluss des Nachtrags zum Durchführungsvertrag für das Projekt „Freiflächen-PV-Anlage Öschberg; hier: Batteriespeicher“ betreffend den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6017 „Sondergebiet Freiflächen-PV-Anlage-Öschberg“ mit der Vorhabenträgerin in der vorgestellten Fassung vom 11.12.2025 wird zugestimmt.

Anlagen:

- Präsentation
- einseitig unterzeichneter Nachtrag zum Durchführungsvertrag