

Sachgebiet	Sachbearbeiter		
Bauamt	Frau Heller		
Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	10.10.2022	öffentlich	Entscheidung
Betreff			
Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Errichtung eines Bürgersolarparks an der Pelzleite u. Steinplatte auf den Grundstücken Fl.Nr. 1313, Gmkg. Steinbach und Fl.Nr. 746/2, 747, 749, 750, 752, 789, Gmkg. Deberndorf			
Anlagen:			
20221007_Luftbild_größerer Maßstab			
22-07-15 CADOLZBURG Bürgerbeteiligungs- und Wertschöpfungskonzept			
22-07-20 CADOLZBURG Pelzleite Antrag			
22-09-16 Analyse Ackerzahl PVA Standort Pelzleite			
22-09-16 CADOLZBURG Stellungnahme zum Kriterienkatalog			
22-09-26_Einsehbarkeitsanalyse Standort Pelzleite			
Ackerzahl Stand 04_10_22			
Flächenaufstellung der Anlagen Okt22pdf			

Sachverhalt:

Die Firma Südwerk Projektgesellschaft mbH aus Burkunstadt hat einen Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Errichtung eines Bürgersolarparks südwestlich von Steinbach eingereicht.

Der geplante Solarpark erstreckt sich auf nur – **anders als im Tagesordnungspunkt aufgeführt** – auf die Fl.Nr. 1313 Gemarkung Steinbach.

Die in einem früheren Verfahren beantragten Flurnummern der Gemarkung Deberndorf (Fl.Nr. 746/2, 747, 749 (TF), 750 752 (TF) und 789 Flurbezeichnung Steinplatte/Brunst) östlich von Vogtsreichenbach sind **NICHT** Gegenstand dieses Antrages!

Prüfung der Kriterien:

Sollte die Fläche mit seiner beantragten Größe (9,40 ha) realisiert werden beträgt die Gesamtfläche im Gemeindegebiet 27,9 ha (<100 ha).

1. und 2 Sichtbarkeit und Landschaftsbild

SÜDWERK ist sich bewusst, dass sich Photovoltaikanlagen nicht gänzlich verstecken lassen. Gerade deshalb sorgen wir mit geeigneten Maßnahmen dafür, dass sich die Anlagen dezent in das landschaftliche Bild integrieren. Dies wird durch unabhängige Gutachter sichergestellt. Mit Beginn der Planungen werden Visualisierungen erstellt und transparent kommuniziert. Das Erscheinungsbild wird frühzeitig mit den Bürgerinnen und Bürgern vor Ort diskutiert und ggf. optimiert. Außerdem werden Blickbeziehungen mit Relevanz für den Denkmalschutz berücksichtigt und Blendwirkungen gutachterlich ausgeschlossen. Bei der Gestaltung der Grünordnung finden Vorschläge (Sichhecken, Entsiegelungsmaßnahmen etc.) aus der Bürgerschaft besondere Berücksichtigung und werden in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und der Verwaltung geplant und umgesetzt.

Die Projektfläche von insgesamt etwa 9,44 ha liegt aufgrund der Topografie fast vollständig nichteinsehbar südwestlich des Gemeindeteils Steinbach entfernt. **Eine separate Einsehbarkeitsanalyse** ist den Unterlagen beigelegt.

Der Mindestabstand Zum Lindenhof (Hof im Außenbereich) beträgt nur ca. 240 m. Der vom Kriterienkatalog geforderte Mindestabstand von 500 m ist somit nicht eingehalten. Nach Auffassung der Verwaltung kann dieser Abweichung jedoch zugestimmt werden, da es bei den Wohngebäuden nicht um einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil, sondern um ein Außenbereichsvorhaben handelt.

3. Qualität der landwirtschaftlichen Flächen

Die Projektfläche setzt sich aus unterschiedlichen Ackerzahlarealen zusammen. Der Teilabschnitt mit der höchsten Ackerzahl innerhalb der Projektfläche (blau umrandet) liegt bei 40. Die Zustandsstufen des Ackerlands liegen zwischen 4 und 5. Der Boden hat somit eine mittlere bis geringe Ertragsfähigkeit. Der Auszug über die Bodenschätzung des Flurstücks 1313 Gemarkung Steinbach ist den Unterlagen beigelegt.

4. Schutzgebiete

Keine der Flächen liegt in einem Biotop, Vorbehalts- oder Landschaftsschutzgebiet.

5. Lokale Wertschöpfung und Kooperation

Wir bieten den Bürgerinnen und Bürgern von Cadolzburg verschiedene Beteiligungsmodelle an. Interessierte Anleger können sich auf einer eigens eingerichteten Homepage informieren und unverbindlich registrieren. Im Anschluss wird in Zusammenarbeit mit Bankpartnern das Modell Bürgerfinanzierung bzw. Bürgersparen aufgelegt und den Interessenten ein Zeichnungsangebot vorgelegt.

Unsere Betreiberfirma siedeln wir in Cadolzburg an. Die Gewerbesteuer fließt somit zu 100 % an den Markt Cadolzburg. Um die regionale Wertschöpfung zu maximieren, bietet SÜDWERK mit Beginn der Stromeinspeisung an, bis zu 0,2 Ct., dies entspricht ca. 2.200 €, je Hektar jährlich an den Markt zu zahlen. Diese Finanzmittel schaffen z. B. bei der Förderung von Vereinen, Kinderbetreuung oder dem Schuldenabbau neue Spielräume.

Im Vorfeld wurden bereits positive Gespräche mit den Gemeindewerken Cadolzburg – in Hinblick einer Kooperation – geführt. SÜDWERK steht einer Beteiligung der Gemeindewerke Cadolzburg am geplanten PV- Park positiv gegenüber.

Weitere Informationen zur regionalen Wertschöpfung finden Sie in unserem beigelegten Wertschöpfungskonzept.

6. Vertragsgestaltung

Der Abschluss eines städtebaulichen Vertrags mit einer entsprechenden Kostenübernahme und Details zur Kooperation mit den Gemeindewerken Cadolzburg ist selbstverständlich und wird gerne mit der Kommune geschlossen.

7. Rückbau

Zur Befestigung der Module werden schmale Stahlgestelle verwendet. Sie müssen nur etwa 0,8–1,5 Meter tief in den Boden gestoßen werden. Um in seltenen Fällen die Standfestigkeit zu erhöhen, können die blindarmen Module zusätzlich durch Betonplatten beschwert und gesichert werden. Nach Vertragsende wird die Anlage komplett zurückgebaut und der erholte Boden kann sofort weiter genutzt werden. Als Absicherung wird eine Rückbaubürgschaft hinterlegt. Sofern von den der Kommune und dem Flächeneigentümer gewünscht, können Eingrünungsmaßnahmen wie Hecken auch nach dem Rückbau bestehen bleiben.

8., 9. und 11. Pflege und Gestaltung der Flächen

Wir planen und betreiben unsere Anlagen nachhaltig und naturnah, so dass die PVA zur Steigerung der biologischen Vielfalt beiträgt und viele landwirtschaftliche Vorteile mit sich bringt. Während der Betriebszeit werden keinerlei Gifte oder Dünger eingesetzt. Der Boden wird nicht betonierte oder versiegelt und durch Reduktion der Nitratwerte aufgewertet. Die Lebensraumfunktion,

Fruchtbarkeit
und Wasserdurchlässigkeit

werden somit deutlich verbessert. Je nach Art der extensiven Bewirtschaftung erfolgt Humusaufbau oder eine Aushagerung. Nach dem Rückbau steht somit ein bestens erholter Boden für die landwirtschaftliche Nutzung bereit. Mindestens einmal im Jahr wird die Fläche von uns gemäht und in Ausnahmefällen gemulcht. In die Pflege der Fläche beziehen wir regionale Landwirte mit ein. Neben der Energieproduktion soll auch die Mehrfachnutzung im landwirtschaftlichen Kontext ermöglicht werden (z.B. Schafbeweidung). Wirtschaftswege bleiben bestehen und erhalten so viel Lichtraumprofil, dass eine forst- und landwirtschaftliche Wegenutzung sichergestellt ist.

Insekten und Kleintiere fühlen sich auf unseren Anlagen richtig wohl. Warum? Magerwiesen und Blühwiesen als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf den Anlagen bieten Insekten wichtige Rückzugsgebiete. Somit werden neue Bienen- und Insektenlebensräume geschaffen. In der Naturwiese um und zwischen unseren Photovoltaik-Modulen bilden sich schon nach kürzester Zeit vielfältige Pflanzengemeinschaften aus Gräsern, Kräutern und Blumen. Sie schaffen das ideale Klima für hilfreiche Bodentiere, die das Erdreich auflockern, belüften und mit wichtigen Nährstoffen versorgen. Im Randbereich ist auch die Pflanzung von Streuobstwiesen mit seltenen Obstsorten möglich. In Kooperation mit Jägern und der Jagdbehörde werden außerdem Wildkorridore geschaffen. Durch den Freibereich zwischen Boden und Zaun von ca. 20 cm bietet die Anlage eine sichere Zone für kleine Säugetiere wie Hasen oder Feldmäuse sowie Eidechsen. Der Abstand der Gelände zu Modulunterkante beträgt etwa 0,80 m, so dass beispielsweise Schafe problemlos darunter weiden können. Die Fläche wird damit zum einzigartigen, wertvollen Lebensraum.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der Errichtung eines Bürgersolarparks auf den auf dem Grundstück Fl.Nr. 1313 Gmkg. Steinbach grundsätzlich zu.

Für den beantragten Bereich soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 59 „Solarpark Steinbach Süd-West“ aufgestellt werden; der Flächennutzungsplan ist gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zu ändern.

Mit dem Antragsteller sind die weiteren Schritte abzustimmen.

Im Rahmen des Bebauungsplanes und des Durchführungsvertrages sind detaillierte Regelungen zur Umsetzung des Vorhabens und den einzelnen Regelungen des Kriterienkataloges zu treffen.