

Sachgebiet	Sachbearbeiter		
Bauamt	Frau Heller		
Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	10.10.2022	öffentlich	Entscheidung
Betreff			
Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans Sondergebiet "Photovoltaik Wachendorf Süd-Ost" auf den Grundstücken Fl.Nr. 655, 661, 662/2 und 662/3 Gmkg. Steinbach - erneute Beratung			
Anlagen:			
04.10.2022_Aufstellungsbeschluss AgriPV Wachendorf			
ALT_Agri-PV PP 26.08.2022			
ALT_Anlage_Auszug Liegenschaftskataster			
ALT_Anlage_Bsp. UK Agri PV Ost West_SL Rack			
ALT_Anlage_WD - Flächenberechnung			
ALT_Anlage_WD - Plan_Luftbild			
ALT_Anlage_WD - Plan_OW.			
ALT_Aufstellungsbeschluss_Bauamt CAD_29.08.2022_unterz			
Beispielbilder Agri-PV			
DIN SPEC 91434			
Hinweis Einhaltung der DIN SPEC 91434			
Pro-Contra Projekt Wachendorf			
WD - Plan - Studie_9			
WD - Plan - Studie_9 - Systemschnitt_1			
WD - Plan - Studie_9_Luftbild			
Würdigung Kriterienkatalog_04.10.2022			

Sachverhalt:

Der Bau- und Umweltausschuss hat bereits in seiner Sitzung am 12.09.2022 einen Antrag für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage auf den gleichen Grundstücken abgelehnt.

Parteiübergreifend kam der Ausschuss zu der Auffassung, dass die geplante Agri-PV-Anlage nicht der in dem Kriterienkatalog des Marktes aufgeführten Agri-PV-Anlage entspricht.

Der Ausschuss definiert die Anlage wie folgt:

„Agri-PV-Anlagen sind PV-Anlagen mit gleichzeitigem Anbau von landwirtschaftlichen Nutzpflanzen, also Ackerfrüchten, Sonder- und Dauerkulturen auf derselben Fläche. Die Summe der beiden Nutzungen beträgt deutlich über 100% bezogen auf die Grundfläche. Zugleich schafft die Aufstellung der PV-Module nach Möglichkeit einen Zusatznutzen bei der angebauten Kultur, wie den Schutz vor negativen Umwelteinflüssen wie zu hohe Sonneneinstrahlung, Hagel, Starkregen etc.

Eine Sonderform der Agri-PV ist die Grünland-Agri-PV, d.h. die gleichzeitige Nutzung derselben Fläche als Grünland und zur Aufstellung von PV-Anlagen. Dabei ist von einem bereits seit mehreren Jahren bestehendem Dauergrünland auszugehen.“

Ein Gesprächstermin mit dem Vorhabenträger und einzelnen Vertretern des Marktgemeinderates hat in der letzten Woche stattgefunden.

Die Planung wurde daraufhin geändert; die Anlagenleistung verringert:

- Drehung der Modulreihen auf 0° Süd-Ausrichtung
- 2 Module vertikal montiert
- 1-füßiges Gestell zwecks besserer landwirtschaftlicher Bewirtschaftungsmöglichkeit auch unter den Modultischen; die Modultischunterkante wurde auf 1,50 m erhöht
- Bifaziale Module (Glas/Glas beschichtet, keine lichtundurchlässige Folie, somit mehr Licht unter den Modultischen für Wachstum der Pflanzen)
- Südausrichtung der Modulreihen mit vergrößerten Reihenabständen auf min. 6m zur umfangreichen landwirtschaftlichen Nutzung mit entsprechenden Maschinen
- Die Fruchtfolge wird mit dem Landwirtschaftsamt und dem Landwirt gemeinsam definiert, um den Status Ackerland dauerhaft zu erhalten
- Die verbleibende Fläche, welche nicht landwirtschaftlich genutzt werden kann (ca. 10%) wird mit Blühwiesen zur Erhaltung und Förderung der Artenvielfalt verwendet
- In definierten Bereichen könnte die Haltung von Minirindern, Schafen und weiteren Tierarten ermöglicht werden
- Leider verringert sich dabei die mögliche Nennleistung der PV Anlage von 10 MWp auf nunmehr 6,5 MWp.
(Dies bedeutet eine Jahresproduktion von ca. 7,15 Mio. kWh anstelle der bislang geplanten 11 Mio. kWh)!

Die zur PV-Bebauung anstehende gut 10 ha große Gesamt-Fläche wird durch die Module lediglich auf einer Fläche von 4.575 m² der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen.

Die im Gemeindegebiet festgelegte Grenze von insgesamt 100 ha wird dadurch nicht überschritten.

Stellungnahme des Antragstellers zu den einzelnen Punkten des Kriterienkatalogs:

1. Der Mindestabstand zur Wohnbebauung von 500 m ist eingehalten.
2. Die Fläche ist heutige Ackerfläche.
3. Die Ackerzahl ist 48, somit minimal größer als 44.
In diesem Gebiet weisen die meisten möglichen Flächen eine Ackerzahl >50 aus.
Besonders zu erwähnen ist, dass hier keine Flurbereinigungen stattgefunden haben und die Fläche auch nicht bewässert/drainiert ist.
4. Das Landschaftsbild wird durch die Photovoltaik-Anlage nicht beeinträchtigt.
Weit genug vom nächsten Wohnort entfernt, nicht zu weit in freier Ackerfläche und Flur.
Keine Sicht auf Baudenkmäler.
Kein landschaftliches Vorbehaltsgebiet oder regionaler Grünzug ist davon betroffen.
5. Lokale Wertschöpfung durch solarpower project-invest GmbH & Co. KG mit dem Geschäftsführer Bastian Oppel ist gegeben (Projektentwicklung, Bau, Betrieb, Wartung sowie Beteiligung regionaler Firmen).
Aus der Betreibergesellschaft wird die Gewerbesteuer nach Cadolzburg fließen.
Wahrscheinlich dürfte die Anlage eine PPA und keine EEG Anlage werden (fester Stromabnahmevertrag durch z.B. infra fürth, analog Solarpark Cadolzburg, keine EEG Förderung).
Eine Beteiligung der Gemeindewerke sowie Cadolzbürger Bürger wird angeboten.
6. Ein städtebaulicher Vertrag ist analog Solarpark Cadolzburg zwischen der Gemeinde und solarpower project-invest GmbH & Co. KG zu schließen.
7. Der rückstandslose Rückbau wird im Durchführungsvertrag geregelt, mit einer entsprechenden Absicherung, z.B. durch eine Bürgschaft.

Die verwendeten bifazialen Module sind blendarm und lichtdurchlässig, so dass eine Verschattung hinter den Modultischen minimiert wird.

Eine Beweidung wird analog dem Solarpark Cadolzburg teilweise ermöglicht, die Modulunterkante ist ca. 1,5 m über dem Boden. Wege und Plätze sind wasserdurchlässig zu gestalten.

8. Es wird versucht, ökologische Ausgleichsmaßnahmen auf der Anlage selbst zu schaffen, sofern dies im Agri-PV Modell gefordert wird.
9. Eingrünung, Heckenstreifen, Lesesteinhaufen, Holzlegen, Brut- und Nistplätze werden gestaltet.
Der Bodenabstand des Zaunes für Kleintiere wird realisiert und ist im B-Plan definiert.
10. Agri-PV Konzept ist gemäß DIN SPEC 91434 erfüllt.
11. Pflege durch Schafbeweidung wird in Bereichen, in denen die Bewirtschaftung durch landwirtschaftliche Maschinen nicht möglich ist angestrebt, alternative Mahd wird im B-Plan final definiert.

Die ursprünglichen Antragsunterlagen aus der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom September 2022 sind zum Vergleich der Beschlussvorlage als Anlage (ALT_ ...) beigelegt.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der Errichtung einer Photovoltaikanlage auf den Grundstücken Flurnummern 655, 661, 662/2 und 662/3 Gmkg. Steinbach grundsätzlich zu.

Für den beantragten Bereich soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 58 „Solarpark Wachendorf Süd-Ost“ aufgestellt werden; der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

Auf die Einhaltung der DIN SPEC 91434 und der Definition „Agri-PV“ im Rahmen des Kriterienkataloges des Marktes (siehe Sachverhalt) wird hingewiesen. Deren Erfüllung ist nachzuweisen.

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.