

<b>Sachgebiet</b> Bauamt	<b>Sachbearbeiter</b> Frau Bonath		
<b>Beratung</b> Bau- und Umweltausschuss	<b>Datum</b> 31.10.2022	<b>Behandlung</b> öffentlich	<b>Zuständigkeit</b> Entscheidung
<b>Betreff</b> Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 60 "Solarpark Vogtsreichenbach Ost" und Änderung des FNP 2010 im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB auf den Grundstücken Fl.Nr. 746/2, 747, 749, 750, 752 und 789 Gmkg. Deberndorf			

**Sachverhalt:**

Der Bau – und Umweltausschuss hat in seiner letzten Sitzung grundsätzlich der Errichtung eines Bürgersolarparks zwischen dem Lindenhof und Ammerndorf, westlich der Staatsstraße, zugestimmt.

Der gleiche Antragsteller hat nun einen weiteren Antrag für einen Solarpark östlich von Vogtsreichenbach eingereicht.

**Stellungnahme des Antragstellers zum Kriterienkatalog:**

**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 Anlage dezent in das landschaftliche Bild integriert. 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.

Die Projektfläche von 18,66 ha liegt über 800 m von der nächsten Wohnbebauung, südwestlich des Gemeindeteils Steinbach. Aufgrund der Topografie ist die Fläche fast vollständig nichteinsehbar.



### 3. Qualität der landwirtschaftlichen Flächen



Bei den grün markierten Flächen liegt die Ackerzahl unter 45. Die orange markierten Teilflächen stellen Bereiche mit einer Ackerzahl von 45 dar. Die Zustandsstufe des Ackerlands liegt bei 5. Der Boden hat somit eine geringe Ertragsfähigkeit.

### 4. Schutzgebiete

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

### 5. Lokale Wertschöpfung

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.

Für die ersten 20 Jahre fallen ca. 450.000 € Gewerbesteuer und 845.000 € Solarabgabe an. D.h. dem Markt fließen innerhalb der ersten 20 Betriebsjahre der Anlage ca. 1,3 Mio. € zu.

## 6. Vertragsgestaltung

Der Abschluss eines städtebaulichen Vertrags mit einer entsprechenden Kostenübernahme ist selbstverständlich und wird gerne mit der Kommune geschlossen.

## 7. Rückbau und Wirtschaftswege

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 blendarme 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.

Wirtschaftswege werden mit wassergebundenen Decken angelegt.

## 8. Pflege und Gestaltung der Flächen



**Ausgleichsflächen** (Punkt 8) schaffen wir innerhalb der Anlage selbst. Bei der **Gestaltung der Grünordnung** (Punkt 9) finden Vorschläge (Sichthecken, Entsiegelungsmaßnahmen etc.) aus der Bürgerschaft besondere Berücksichtigung und werden in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und der Verwaltung geplant und umgesetzt. 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** (Punkt 10) eingesetzt. Der Boden wird nicht betoniert 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 (Punkt 10) 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 Punkt 9) 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 (Punkt 9). Der Abstand der Gelände zu Modulunterkante beträgt etwa 0,80 m, so dass beispielsweise Schafe problemlos darunter weiden können (Punkt 10). Die Fläche wird damit zum einzigartigen, wertvollen Lebensraum.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Nachdem bei den Fl.Nrn. 749 und 750, Gmkg. Deberndorf die im Kriterienkatalog festgelegte Ackerzahl überstiegen wird, hat der Antragsteller zwei Varianten für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage vorgelegt.

Eine der beiden Varianten lässt die Grundstücksfläche frei, die eine Ackerzahl von mehr als 44 hat (= **Variante 1**). Diese Variante teilt sich auf 2 Anlagenflächen auf; die dazwischen liegende landwirtschaftliche Nutzfläche ist nach Auffassung der Verwaltung nicht sinnvoll bewirtschaftbar.

Seitens der Verwaltung wurde daher eine Durchschnittsackerzahl auf der Grundlage der Ertragsmaßzahl ermittelt, die bei beiden Grundstücken unter 44 liegt (Berechnung ist der Beschlussvorlage beigelegt.)

Aus diesem Grund wird seitens der Bauverwaltung die **Variante 2** (inkl. der Grundstücke Fl.Nr. 749 und 750 Gmkg: Deberndorf) mit einer überplanten Fläche von 18,66 ha favorisiert.

#### Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der Errichtung eines Solarparks östlich von Vogtsreichenbach auf den Grundstücken 746/2, 747, 749 (Teilfläche), 750 (Teilfläche), 752 (Teilfläche) und 789 (Teilfläche), alle Gemarkung Deberndorf zu.

Für den beantragten Bereich (Variante 2) soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 60 „Solarpark Vogtsreichenbach Ost“ 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 Kriterienkatalogs zu treffen.