

<b>Sachgebiet</b> Bauamt	<b>Sachbearbeiter</b> Frau Bonath		
<b>Beratung</b> Bau- und Umweltausschuss	<b>Datum</b> 16.01.2023	<b>Behandlung</b> öffentlich	<b>Zuständigkeit</b> Entscheidung
<b>Betreff</b> Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 62 "Solarpark Vogtsreichenbach Süd-Ost" auf den Grundstücken Fl.Nr. 634 (Teilfläche), 697, 698, 699, 700, 702, 703, 704, 705, 707, 708, 709 (Teilfläche) Gmkg. Deberndorf			

**Sachverhalt:**

Für den Ortsteil Vogtsreichenbach liegt ein erneuter Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Errichtung eines Solarpark vor.

Die geplante Fläche liegt **südwestlich (wurde versehentlich bei der Anlegung des Tagesordnungspunktes als Süd-Ost bezeichnet!)** von Vogtsreichenbach.

Der Vorhabenantrag umfasst die Grundstücke auf den Grundstücken Fl.Nr. 634 (Teilfläche), 697, 698, 699, 700, 702, 703, 704, 705, 707, 708, 709 (Teilfläche), **710, 711, 711/3, 712 (Teilfläche) und 713 (Teilfläche)** Gmkg. Deberndorf.

Der Antragsteller nimmt wie folgt zu den einzelnen Punkten des Kriterienkatalogs Stellung:

**1. 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 (Sichthecken, 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 26 ha liegt südwestlich von Cadolzburg, zwischen Rütteldorf und Vogtsreichenbach. Eine separate Visualisierung wird nachgereicht.

*Der in Punkt 1 des Kriterienkatalogs geforderte Mindestabstand von 500 m zur nächsten Wohnbebauung kann nicht eingehalten werden. Siehe hierzu separate Einsehbarkeitsanalyse!*



## 2. Qualität der landwirtschaftlichen Flächen

Die Flächen weisen alle Ackerzahlen von unter 45 auf. Die Zustandsstufen des Ackerlands liegen zwischen 4 und 5. Der Boden hat somit eine mittlere bis geringe Ertragsfähigkeit.

*Siehe hierzu auch Auszug aus dem Bayernatlas bezgl. der Ackerzahlen und Aufstellung der Bauverwaltung über die Ertragsmesszahlen.*

## 3. Schutzgebiete

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

## 4. 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 beigefügten Wertschöpfungskonzept.

## 5. 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.

## 6. 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 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.

## 7. 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 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 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.



#### Stellungnahme der Verwaltung:

Durch die heute beantragte Fläche für eine Photovoltaikanlage wird die im Kriterienkatalog festgelegt Gesamtfläche von 100 ha noch nicht erreicht. Derzeit wäre eine Fläche von ca. 84 ha beantragt bzw. realisiert, wobei hierbei auch die beantragte Gesamtfläche der Agri-PV-Anlage in Wachendorf Süd-Ost enthalten ist.

Die Nichteinhaltung des Mindestabstandes zur nächsten Wohnbebauung wird aufgrund der vorgelegten Einsehbarkeitsanalyse seitens der Verwaltung nicht als problematisch angesehen. Die topographische Lage ist so, dass die Anlage vom Ortsteil Vogtsreichenbach her nicht einsehbar ist.

Seitens des Bauausschusses sollte jedoch überdacht werden, ob die Zustimmung zur Errichtung einer Anlage für das Grundstück Fl.Nr. 634 Gmkg. Deberndorf erteilt wird. Dieser Grundstücksstreifen ist nicht im direkten räumlich abgerundeten Zusammenhang mit den anderen Flächen (lediglich ein ca. 400 m x 50 m breiter Streifen).

#### Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der Errichtung einer Photovoltaikanlage auf den Grundstücken Fl.Nr. 697, 698, 699, 700, 702, 703, 704, 705, 707, 708, 709 (Teilfläche), 710, 711, 711/3, 712 (Teilfläche) und 713 (Teilfläche) Gmkg. Deberndorf grundsätzlich zu.

Für den Bereich soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 62 „Solarpark Vogtsreichenbach Süd-West“ aufgestellt werden. Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB 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.