

Sachgebiet	Sachbearbeiter		
Bauamt	Frau Bonath		
Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	12.09.2022	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			
Anlagen:			
Agri-PV PP 26.08.2022			
Anlage_Auszug Liegenschaftskataster			
Anlage_Bsp. UK Agri PV Ost West_SL Rack			
Anlage_WD - Flächenberechnung			
Anlage_WD - Plan_Luftbild			
Anlage_WD - Plan_OW.			
Aufstellungsbeschluss_Bauamt CAD_29.08.2022_unterz			
Flächenaufstellung der Anlagen			

Sachverhalt:

Seitens der Fa. solarpower project-invest GmbH & Co. KG liegt ein erneuter Antrag auf Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage vor. Der Ausschuss hat für diese Fläche bereits in seiner Sitzung am 13.06.2022 einen entsprechenden Antrag abgelehnt, da die im Kriterienkatalog geforderte Einhaltung der Ackerzahl nicht gewährleistet war. Die nun geplanten Agri-PV-Anlage ist gem. Punkt 10 des Kriterienkatalogs erwünscht und eine Abweichung der festgelegten Ackerzahl dadurch möglich.

Die zur PV-Bebauung anstehende gut 10 ha große Gesamt-Fläche soll mit Modulen mit einer Größe von 4,4 ha bebaut werden.

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 Cadolzburger Bürger wird angeboten.

6. Ein städtebaulicher Vertrag wird analog Solarpark Cadolzburg zwischen der Gemeinde und solarpower project-invest GmbH & Co. KG geschlossen.
7. Der rückstandslose Rückbau wird im Durchführungsvertrag geregelt, mit einer entsprechenden Absicherung, z.B. durch eine Bürgschaft. Die verwendeten kristallinen Module sind blendarm analog dem Solarpark Cadolzburg. Wege und Plätze werden wasserdurchlässig gestaltet. Die Höhe der Modulreihenunterkante wird wie gewünscht auf 1,5m angepasst.
8. Die ökologischen Ausgleichsmaßnahmen werden auf der Fläche selbst geschaffen.
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 wird durch breitere Modulreihenabstände von 6 Metern mit einer Pflanzung von Tierfuttermitteln wie Klee gras oder Luzerne angestrebt. Das Futtermittel kann von den ansässigen Viehzüchtern verwendet werden und überschüssiges Gras für die Biogasanlage verwendet werden. Des Weiteren wird Fokus auf Viehhaltung (Minirinder, Schafe oder Hühner) gelegt. Die flacher aufgeständerten Module und höheren Unterkonstruktionen dienen den Tieren als guten Schutz vor Witterung und anderen Gefahren.
11. Auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel wird verzichtet.

Aus der beschriebenen Würdigung geht hervor, dass das einzige Kriterium Ackerzahl mit 48 um 4 Punkte höher liegt als im Kriterienkatalog gefordert. Der gering höher liegende Wert dürfte bei der beschriebenen Umsetzung einer Agri-PV-Anlage jedoch keine weitere Bedeutung haben.

Wir hatten bereits mehrere Gespräche mit ansässigen Bauern, die das erwähnte anzupflanzende Futtermittel abnehmen würden und auch Interesse daran hätten, ihre Tiere in der PV-Anlage zu halten.

In konkreter Diskussion befindet sich die Haltung von Minirindern, Schafen oder auch Hühnern.

Die beigefügte Flächenberechnung zeigt, dass etwas mehr als die Hälfte der Fläche für Bepflanzung bereitgestellt wird und die andere Hälfte der Fläche die Modulfläche zur Überdachung der Tiere darstellt.

Eine Mischform der Agri-PV mit Bepflanzung und Tierhaltung wäre für die Region ein erstes Projekt, wie man auch künftig in diesem Sinne weiter verfahren könnte um Landwirtschaft und Photovoltaik noch besser zu vereinen.

Vorschlag zum Beschluss:

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

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

Mit dem Antragsteller sind die weiteren Schritte abzustimmen.