

Beschlussvorlage	
- öffentlich -	
VL-12/2024	
Fachbereich	Bauamt
Sachbearbeiter	Martina Erbs
Datum	06.02.2024

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	14.02.2024	vorberatend
Ortsbeirat Stephanshausen	22.02.2024	vorberatend
Ausschuss für Kommunalentwicklung, Bauen und Umwelt	28.02.2024	vorberatend
Haupt - und Finanzausschuss	29.02.2024	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	07.03.2024	beschließend

Betreff:

Projekt: Freiflächen-PV-Anlage in Stephanshausen

Beschlussvorschlag:

Der Stadtverordnetenversammlung wird folgende Beschlussfassung empfohlen:

Die Verwaltung wird beauftragt, das Projekt „Freiflächen-PV-Anlage in Stephanshausen“ weiter zu verfolgen und zunächst eine Anfrage beim Regierungspräsidium Darmstadt zu stellen, ob das Projekt baurechtlich grundsätzlich umsetzbar ist und ein Zielabweichungsverfahren durchzuführen. Danach ist ein Scoping-Termin zu vereinbaren, um die mögliche Flächengröße und die weitere Vorgehensweise mit den übergeordneten Behörden abzustimmen.

Die Stadtverordnetenversammlung ist über die Ergebnisse zu unterrichten und entscheidet abschließend.

Sachverhalt / Begründung:

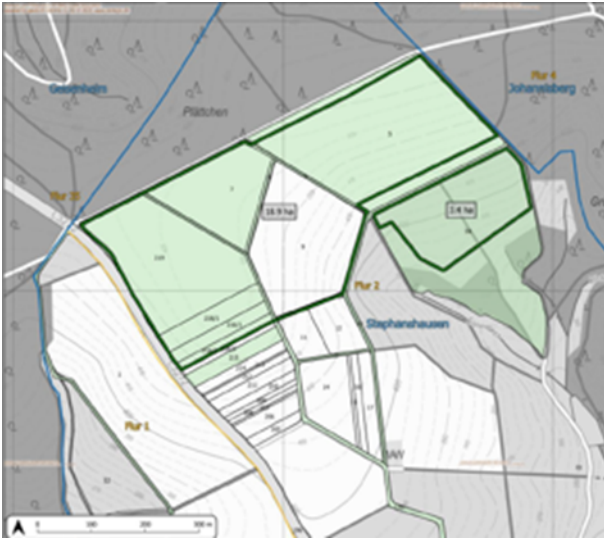
Der Bruttostromverbrauch in Deutschland wird 2030 voraussichtlich auf dem Niveau von 2019 liegen. Der Verbrauch werde nur leicht von 575 TWh (2019) auf 580 TWh steigen (2030). Dennoch soll bis zu diesem Zeitpunkt mindestens 80 % des verbrauchten Stroms aus erneuerbaren Energien bezogen werden.

Nun hat auch die Entwicklung in den letzten Jahren gezeigt, dass wir als Stadt auf alternative Energieformen angewiesen sind und uns mit neuen Konzepten beschäftigen müssen.

Im Rahmen der AG „Unsere Stadt.Unsere Energie.Unsere Zukunft.“ wurde von der Firma grenic GmbH eine Präsentation vorgestellt, die eine Solarfreiflächenanlage auf landwirtschaftlichen Flächen in Stephanshausen projiziert. Die Arbeitsgruppe hat sich dafür ausgesprochen, dass dieses Projekt von der Verwaltung weiterverfolgt werden soll.

Die Flächen in Stephanshausen

Die vorläufig projektierten Flächen befinden sich im Eigentum der Hochschulstadt Geisenheim. Alle Flächen liegen im Außenbereich und werden landwirtschaftlich genutzt. Die Potentialflächen haben eine Größe von insgesamt 22,3 ha.

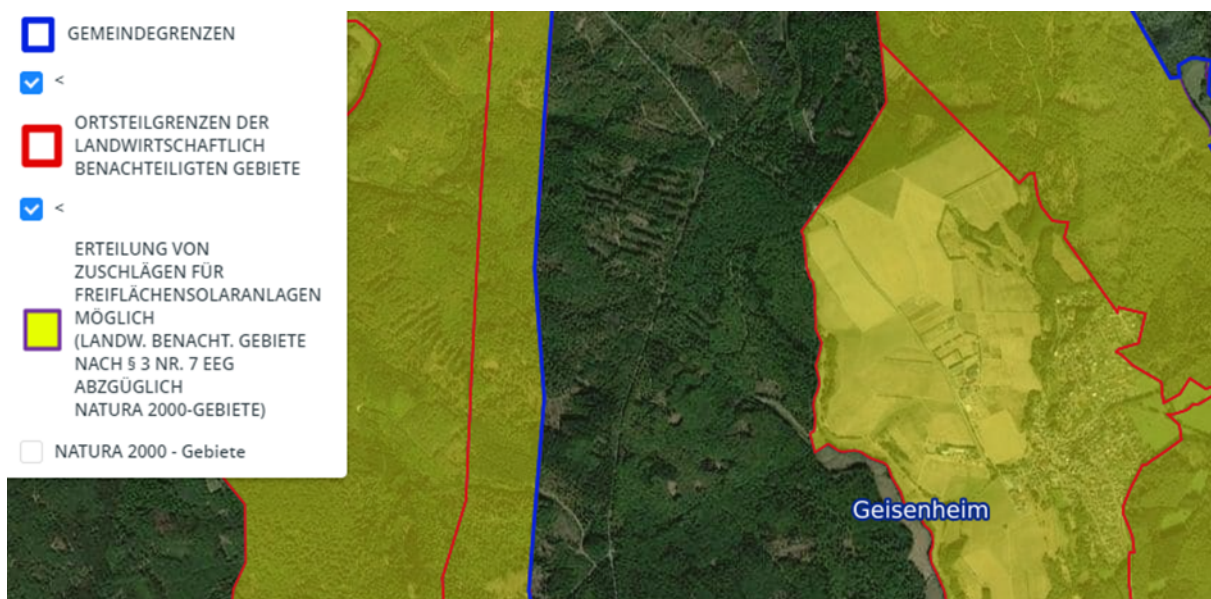


Baurechtliche Zulässigkeit

Anhand der Festlegungen im jeweiligen Regionalplan ist zunächst über das Regierungspräsidium Darmstadt zu prüfen, ob eine Freiflächensolaranlage Konflikte mit Zielen der Raumordnung auslöst. Im Falle eines Zielkonflikts besteht die Möglichkeit, ein Zielabweichungsverfahren durchzuführen. Bezüglich der Flächengröße ist ein Zielabweichungsverfahren ab 3 ha Freiflächen-PV-Anlagen erforderlich. Dieses muss von der Gemeinde beim zuständigen Regierungspräsidium beantragt werden.

In Hessen ermöglicht seit dem 30.11.2018 die Freiflächensolaranlagenverordnung den Bau von PV-Anlagen in benachteiligten landwirtschaftlichen Gebieten. Bislang war dies nur auf Konversionsflächen sowie entlang von Autobahnen und Schienenstrecken zulässig.

Die Flächen in Stephanshausen sind als „benachteiligte landwirtschaftliches Gebiet“ ausgewiesen.



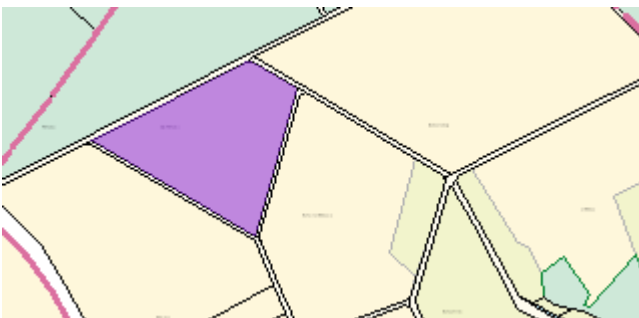
Wenn die Fläche aus Sicht der Regionalplanung für Photovoltaik genutzt werden kann, so ist ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufzustellen, da es sich um eine Anlage handelt, die eine Flächennutzungsänderung der landwirtschaftlichen Fläche darstellt und weil Solaranlagen nicht zu den privilegierten Vorhaben im Außenbereich (§35 BGB) gehören. Durch den Bebauungsplan wird im Außenbereich Baurecht geschaffen.

Naturschutz

Mit dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) 2023 wurde die natur- und artenschutzrechtliche Zulässigkeit von Freiflächensolar- und Windenergieanlagen generell erleichtert: Errichtung und Betrieb von Erneuerbaren-Energien-Anlagen liegen seitdem im öffentlichen Interesse (§2 EEG). Das bedeutet, dass bei behördlichen Entscheidungen die erneuerbaren Energien im Abwägungsfall Vorrang genießen, also stärker gewichtet werden als natur- und artenschutzrechtliche Belange.

Naturschutzrechtlich stellen Freiflächen-PV-Anlagen grundsätzlich einen Eingriff in die Landschaft dar, den es auszugleichen gilt. Wie stark der Eingriff ist, hängt von der ökologischen Wertigkeit des Vorzustands, von der Anlage selber (Höhe der Aufständigung, Reflexion) sowie vom Standort ab. In der Regel ist eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich.

Bei den Flächen in Stephanshausen ist auch eine Kompensationsfläche für den naturschutzrechtlichen Ausgleich zum Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet“ projektiert. Die Kompensationsmaßnahme wurden in Stephanshausen in Form einer Wiesenfläche (Wirtschaftsgrünland auf Ackerfläche) umgesetzt. Es handelt sich um das Flurstück 7 der Flur 2 in der Gemarkung Stephanshausen. Die Fläche hat eine Größe von 2,5 ha.



Zu dem Projekt „Solarpark Stephanshausen“, hat die Untere Naturschutzbehörde auf Anfrage der Hochschulstadt Geisenheim bezüglich der dort festgesetzten Ausgleichsflächen mitgeteilt, dass eine Überplanung grundsätzlich möglich ist. Es sind jedoch die jeweiligen Voraussetzungen fachlich zu prüfen. Ins besonders ist der aktuelle Grünlandtyp zu begutachten, um einen geschützten Lebensraumtyp auszuschließen. Es wird auf die Empfehlungen für naturverträgliche Photovoltaik-Freiflächenanlagen verwiesen (Naturschutzbund Deutschland (NABU) und der Bundesverband Solarwirtschaft (BSW)).

Bauweise der Photovoltaikanlage

Solaranlagen auf Freiflächen haben ein großes Potenzial für die Erzeugung grünen Stroms. Freiflächensolaranlagen haben zwar aufgrund des Flächenbedarfs und der damit teilweise einher gehenden Konkurrenz zu anderen Nutzungen einen Nachteil gegenüber Dachanlagen, allerdings weisen sie auch einige Vorteile auf, wie den schnellen Aufbau und keine erforderliche Statikprüfung. Zudem sind die Stromentstehungskosten rund halb so hoch wie bei Dachflächen-PV-Kleinanlagen.

Eine besondere Problematik stellt das Thema „Solaranlagen auf landwirtschaftlichen Flächen“ dar. Zum einen sollen erneuerbare Energien verstärkt genutzt und ausgebaut werden. Zum anderen entfallen durch die Energieerzeugung auf Agrarflächen landwirtschaftliche Flächen.

Eine Möglichkeit können Konzepte zur Doppelnutzung der Flächen, der Agri-Photovoltaik, bieten. Durch den Einsatz besonderer Solarmodule kann die Fläche sowohl zur Energieerzeugung als auch für die Landwirtschaft genutzt werden.

In Stephanshausen wäre diese Doppelnutzung durchaus umzusetzen, um eine Mahd oder auch Beweidung weiterhin zu ermöglichen.

Dauer bis zur Fertigstellung des Solarparkes

Nach der Unterzeichnung der Pachtverträge ist im Anschluss das Bauleitplanverfahren durchzuführen - Dauer ca. 12-18 Monate. Für die Trassenplanung, Baugenehmigung und die Bauphase sind weitere 12 Monate zu rechnen.

Vergaberecht

Die Überlassung von Grundstücksflächen an private Investoren zur Errichtung und zum Betrieb von erneuerbaren Erzeugungsanlagen unterliegt grundsätzlich nicht dem Vergaberecht. Es handelt sich nicht um einen vergabepflichtigen Beschaffungsvorgang, da es sich weder um einen Lieferauftrag noch um einen Bauauftrag handelt.

Allerdings wäre zu prüfen, ob eine Konzessionsvergabe durchzuführen ist. Eine Konzessionsvergabe bezeichnet die Vergabe der Konzession, also der Vergabe des Nutzungsrechtes an einem Gemeingut. In diesem Falle das Nutzungsrecht der landwirtschaftlichen Flächen für den Bau und der wirtschaftlichen Verwertung von Freiflächen-PV-Anlagen.

Pachteinnahmen und Beteiligung

Bei den Pächterlösen gibt es verschiedene Modelle. Festpacht – liegt aktuell bei ca. 3.000,00 €/ha - oder Mindestpacht zuzüglich einer prozentualen Beteiligung am Nettoerlös. Auch eine Bürgerbeteiligung ist möglich.

Die Gemeinde kann über die Gewerbesteuer der Projektgesellschaft Einnahmen generieren. Die Gewerbesteuereinnahmen werden maßgeblich durch die produzierte Strommenge bestimmt. Die Strommenge ist bei gleicher Anlagengröße und Technik unabhängig vom ausführenden Projektierer.

Mögliche Partner für das Projekt in Stephanshausen

Im Rahmen der AG „Unsere Stadt. Unsere Energie. Unsere Zukunft.“ wurde von der Firma grenic GmbH eine Präsentation vorgestellt, die die Solarfreiflächenanlage auf den landwirtschaftlichen Flächen in Stephanshausen projiziert.

In Presberg sind Flächen in der Planung, die durch die Altus AG – eine hundertprozentige Tochtergesellschaft der Kraftwerke Mainz-Wiesbaden AG – umgesetzt werden sollen.

Kiedrich plant mit der Erneuerbare Energien Rheingau-Taunus GmbH. An der Gesellschaft sind Kreis, Energieversorger (SÜWAG), neun Kommunen sowie eine Bürgerenergie Gesellschaft beteiligt. Die Hochschulstadt Geisenheim ist kein Mitglied.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Hochschulstadt Geisenheim würde das Projekt (Pacht-)Einnahmen generieren. Die Höhe ist abhängig von der Flächengröße der Solarfreiflächenanlage und dem Pachtmodell.

Folgekosten sind nicht zu erwarten, da der Betreiber der Anlage diese errichtet, betreibt und unterhält. Auch der Rückbau wird auf Kosten des Betreibers erfolgen.

Der Bürgermeister