

Stadt Ochsenfurt

AUSZUG AUS DEM SITZUNGSBUCH

der Sitzung des Stadtrates

Sitzung am: 25.02.2021

- öffentlich -

TOP 2	Lfd.Nr.
--------------	---------

Bauleitplanung Solarpark; Grundsatzbeschluss

Wie bekannt ist, möchte die MaxSolar GmbH auf zwei Teilflächen mit einer Größe von ca. 69 ha (Projektfläche Darstadt Nord) und 14 ha (Projektfläche Darstadt Süd) einen Bürgersolarpark errichten. Das Projekt wurde von der MaxSolar GmbH in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 13.10.2020 vorgestellt.

Mit Schreiben vom 29.10.2020 hat die MaxSolar GmbH im Namen der Bürgersolarpark Darstadt GmbH & Co. KG einen Antrag auf Durchführung eines Bauleitplanverfahrens zur Ausweisung eines Sondergebietes für Photovoltaik-Freiflächenanlagen gestellt.

Ebenfalls mit Schreiben vom 29.10.2020 sichert die MaxSolar GmbH die Übernahme sämtlicher Kosten, die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens entstehen, zu. Zudem übernimmt die MaxSolar GmbH die der Stadt entstehenden Kosten in Form einer Verwaltungspauschale.

Stellungnahme der Verwaltung:

1. Die Photovoltaik (PV) ist ein wichtiger Baustein der Energiewende. Die Stadt Ochsenfurt greift diesen Gedanken auf und unterstützt einen ökonomisch, ökologisch und energiewirtschaftlich sinnvollen Ausbau der installierten Photovoltaik-Leistung in Bayern.

Der Ausbau der PV in Ochsenfurt soll nur auf geeigneten Grundstücken erfolgen.
Geeignete Flächen sind unter anderem

- a) im besiedelten Raum:
 - Siedlungsbrachen
 - versiegelte Flächen und Altlastenflächen
 - Lärmschutzeinrichtungen
- b) im Außenbereich:
 - Flächen im Zusammenhang mit größeren Gewerbegebieten
 - sonstige brachliegende baulich genutzte Flächen
 - Abfalldeponien und Altlastenflächen
 - Pufferzonen zu großen Verkehrsstrassen
 - Flächen ohne besondere landschaftliche Eigenart (wie Ackerflächen oder Intensivgrünland)

Nicht geeignete Standorte sind alle Grundstücke, die aus Gründen des Naturschutzes und des Landschaftsbildes grundsätzlich nicht geeignet sind.

- Naturschutzgebiete und Naturdenkmäler
 - geschützte Landschaftsbestandteile nach § 29 BNatSchG
 - amtlich kartierte Biotope
 - Ausgleichsflächen nach dem Ökoflächenkataster
 - in Landschaftsplänen als Kern- und Vorrangflächen des Naturschutzes ausgewiesene Gebiete
 - Geotope
 - Flächen mit herausragender Ertragsfähigkeit des Bodens (ab Bonität $\bar{O} > 70$)
2. Im Sinne der „Wertschöpfung vor Ort“ soll zukünftig angestrebt werden, dass nur EEG-freier Strom mit den PV-Anlagen erzeugt wird. Darüber hinaus wird Wert darauf gelegt, dass für die Anlagen eine Bürgerbeteiligung möglich ist. Es sollen möglichst Konstruktionen gewählt werden, die einen Gewerbesteuerzufluss für die Stadt Ochsenfurt sicherstellen.
3. Konkret wird vorgeschlagen, einer weiteren Flächennutzungsplanung für PV-Anlagen im Stadtgebiet Ochsenfurt nachfolgendes Raster zugrunde zu legen:
- a) Die Bonität der betroffenen landwirtschaftlichen Grundstücke soll in den Bereichen durchschnittlich nicht über 70 liegen.
 - b) Es darf nicht mehr als 3 % der Gesamtfläche der Stadt Ochsenfurt beplant werden.
 - c) Die Anlagenflächen müssen so gestaltet werden, dass sie das Landschaftsbild nicht über Gebühr beeinträchtigen.
 - d) Es werden keine landschaftsprägenden Flächen beplant.
 - e) Es werden künftig nur große zusammenhängende Flächen beplant (mind. 10 ha), um das Entstehen eines Flickenteppichs zu verhindern.
 - f) Sollten im Plangebiet Anbauflächen für die Zuckerrübe betroffen sein, ist möglichst an anderer Stelle ein Ausgleich hierfür zu schaffen.
4. Es wird vorgeschlagen, sich für die Bauleitplanung zur Errichtung von Photovoltaikanlagen folgende Richtlinien zu geben:
- a) Zwischen der Photovoltaikanlage und der nächstgelegenen Wohnsiedlung soll möglichst ein Abstand von 200 Metern eingehalten werden.
 - b) Der Ausbau der PV soll nur auf geeigneten Grundstücken erfolgen. Hier sind Flächen zu bevorzugen mit geringerer landbaulicher Leistungsfähigkeit (durchschnittliche Ackerzahl möglichst nicht über Bonität 70).
 - c) Die PV soll die freie Sicht der vorhandenen Wohnbebauung nicht beeinträchtigen. An der Grenze der Wohnbausiedlung soll bei einer Sichthöhe von 1,5 Meter die Photovoltaikanlage nicht in den horizontalen Blick hineinragen.
 - d) Als Höchstgrenze für die Nutzung von Freiflächenphotovoltaikanlagen wird ein Anteil von maximal 3 % der Gesamtfläche der Stadt Ochsenfurt festgesetzt.

- e) Grundvoraussetzung für eine Freiflächenplanung ist der Abschluss eines Durchführungsvertrages für die Einleitung der öffentlich-rechtlichen Verfahren. Die Planungshoheit der Stadt Ochsenfurt bleibt dadurch unangetastet.
 - f) Naturschutzrechtliche Belange dürfen nicht entgegenstehen. Insbesondere ist im Planungsgebiet Rücksicht auf Biotope, Gebiete im Ökokataster, Landschaftsschutzgebiete und Vogelschutzgebiete zu nehmen.
 - g) Die Buchstaben a bis f sind Voraussetzungen für eine Einzelfallprüfung des Bau- und Umweltausschusses bei der Entscheidung über einen Aufstellungsbeschluss zur Bauleitplanung.
 - h) Die PV-Flächen sind mit Hecken und Blühflächen „zu strukturieren“.
 - i) Es dürfen keine zusammenhängenden Flächen größer 70 ha entstehen.
5. Unter Zugrundelegung der vorgenannten Punkte 1 bis 4 wird die Verwaltung beauftragt, für die vorliegenden Anträge und Anfragen (soweit bereits konkretisiert genug) entsprechende Planungs- bzw. Maßnahmeschritte einzuleiten.

Hinweis:

1. Zurzeit liegen folgende Anträge/Anfragen für PV-Anlagen vor:
 - Darstadt ca. 83 ha (69 + 14)
 - Erlach ca. 10 ha auf Gemarkung Erlach zzgl. ca. 20 ha auf Gemarkung Kaltensondheim (bisher vorhanden 1,63 ha)
 - Hopferstadt ca. 20 ha
2. Die Fläche der Stadt Ochsenfurt beträgt 6.357 ha.

Beschluss:

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegt ein Änderungsantrag der SPD-Fraktion vom 24.02.2021 vor (siehe Anlage). Unter Berücksichtigung dieses Änderungsantrages wird zur Bauleitplanung „Sonnenenergie“ folgender Grundsatzbeschluss gefasst:

1. Die Photovoltaik (PV) ist ein wichtiger Baustein der Energiewende. Die Stadt Ochsenfurt greift diesen Gedanken auf und unterstützt einen ökonomisch, ökologisch und energiewirtschaftlich sinnvollen Ausbau der installierten Photovoltaik-Leistung in Bayern.

Der Ausbau der PV in Ochsenfurt soll nur auf geeigneten Grundstücken erfolgen. Geeignete Flächen sind unter anderem

- a) im besiedelten Raum:
 - Siedlungsbrachen
 - versiegelte Flächen und Altlastenflächen
 - Lärmschutzeinrichtungen

b) im Außenbereich:

- Flächen im Zusammenhang mit größeren Gewerbegebieten
- sonstige brachliegende baulich genutzte Flächen
- Abfalldeponien und Altlastenflächen
- Pufferzonen zu großen Verkehrsstrassen
- Flächen ohne besondere landschaftliche Eigenart (wie Ackerflächen oder Intensivgrünland)

Nicht geeignete Standorte sind alle Grundstücke, die aus Gründen des Naturschutzes und des Landschaftsbildes grundsätzlich nicht geeignet sind.

- Naturschutzgebiete und Naturdenkmäler
- geschützte Landschaftsbestandteile nach § 29 BNatSchG
- amtlich kartierte Biotope
- Ausgleichsflächen nach dem Ökoflächenkataster
- in Landschaftsplänen als Kern- und Vorrangflächen des Naturschutzes ausgewiesene Gebiete
- Geotope
- Flächen mit herausragender Ertragsfähigkeit des Bodens (ab Bonität $\bar{O} > 70$)

2. Im Sinne der „Wertschöpfung vor Ort“ soll zukünftig angestrebt werden, dass nur EEG-freier Strom mit den PV-Anlagen erzeugt wird. Darüber hinaus wird Wert darauf gelegt, dass für die Anlagen eine Bürgerbeteiligung möglich ist. Es sollen möglichst Konstruktionen gewählt werden, die einen Gewerbesteuerzufluss für die Stadt Ochsenfurt sicherstellen.
3. Konkret wird vorgeschlagen, einer weiteren Flächennutzungsplanung für PV-Anlagen im Stadtgebiet Ochsenfurt nachfolgendes Raster zugrunde zu legen:
 - a) Die Bonität der betroffenen landwirtschaftlichen Grundstücke soll in den Bereichen durchschnittlich nicht über 70 liegen.
 - b) Es darf nicht mehr als 3 % der Gesamtfläche der Stadt Ochsenfurt beplant werden.
 - c) Die Anlagenflächen müssen so gestaltet werden, dass sie das Landschaftsbild nicht über Gebühr beeinträchtigen.
 - d) Es werden keine landschaftsprägenden Flächen beplant.
 - e) Es werden künftig nur große zusammenhängende Flächen beplant (mind. 10 ha), um das Entstehen eines Flickenteppichs zu verhindern.
 - f) Sollten im Plangebiet Anbauflächen für die Zuckerrübe betroffen sein, ist möglichst an anderer Stelle ein Ausgleich hierfür zu schaffen.
4. Es wird vorgeschlagen, sich für die Bauleitplanung zur Errichtung von Photovoltaikanlagen folgende Richtlinien zu geben:
 - a) Zwischen der Photovoltaikanlage und der nächstgelegenen Wohnsiedlung soll möglichst ein Abstand von 200 Metern eingehalten werden.
 - b) Der Ausbau der PV soll nur auf geeigneten Grundstücken erfolgen. Hier sind Flächen zu bevorzugen mit geringerer landbaulicher Leistungsfähigkeit (durchschnittliche Ackerzahl möglichst nicht über Bonität 70).

- c) Die PV soll die freie Sicht der vorhandenen Wohnbebauung nicht beeinträchtigen. An der Grenze der Wohnbausiedlung soll bei einer Sichthöhe von 1,5 Meter die Photovoltaikanlage nicht in den horizontalen Blick hineinragen.
- d) Als Höchstgrenze für die Nutzung von Freiflächenphotovoltaikanlagen wird ein Anteil von maximal 3 % der Gesamtfläche der Stadt Ochsenfurt festgesetzt.
- e) Grundvoraussetzung für eine Freiflächenplanung ist der Abschluss eines Durchführungsvertrages für die Einleitung der öffentlich-rechtlichen Verfahren. Die Planungshoheit der Stadt Ochsenfurt bleibt dadurch unangetastet.
- f) Naturschutzrechtliche Belange dürfen nicht entgegenstehen. Insbesondere ist im Planungsgebiet Rücksicht auf Biotop, Gebiete im Ökokataster, Landschaftsschutzgebiete und Vogelschutzgebiete zu nehmen.
- g) Die Buchstaben a bis f sind Voraussetzungen für eine Einzelfallprüfung des Bau- und Umweltausschusses bei der Entscheidung über einen Aufstellungsbeschluss zur Bauleitplanung.
- h) Die PV-Flächen sind mit Hecken und Blühflächen „zu strukturieren“.
- i) Die Obergrenze für ein zusammenhängendes PV-Gebiet beträgt 40 ha. Größere Flächen werden nur ausnahmsweise unter Berücksichtigung von Sichtbeziehungen, des Landschafts- und Naturschutzes sowie unter Berücksichtigung berechtigter Belange der Bevölkerung genehmigt.

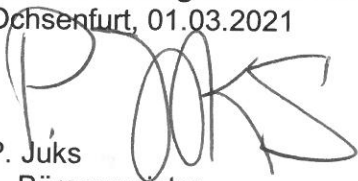
Hinweis: Herr Stadtrat Felix von Zobel war während Beratung und Abstimmung im Sitzungsraum nicht anwesend.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	23
Nein-Stimmen:	0

Für die Richtigkeit des Auszuges

Ochsenfurt, 01.03.2021



P. Juks
1. Bürgermeister

Buergermeister

Von: Bert Eitschberger <bert@eitschberger.com>
Gesendet: Mittwoch, 24. Februar 2021 08:45
An: Buergermeister; Duscher, Wolfgang
Betreff: Änderungsantrag zu TOP 2

Sehr geehrter Herr Bürgermeister, lieber Peter, sehr geehrter Herr Duscher, lieber Wolfgang,

die SPD-Fraktion stellt folgenden Antrag für die Stadtratssitzung am Donnerstag, den 14.02.21:

zu TOP 2: Bauleitplanung Solarpark; Grundsatzbeschluss Wir stellen folgende Änderungsanträge:

4. i) Die Obergrenze für ein zusammenhängendes PV-Gebiet beträgt von 40 ha. Größere Flächen werden nur ausnahmsweise unter Berücksichtigung von Sichtbeziehungen, des Landschafts- und Naturschutzes sowie unter Berücksichtigung berechtigter Belange der Bevölkerung genehmigt.

Begründung: Wir halten 70 ha für deutlich zu groß, wollen aber Ausnahmen zulassen. Gleichzeitig sind in diesem Fall das Schaffen der Akzeptanz bei der Bevölkerung und intensive Einzelfallprüfungen wichtig.

5.) streichen; Durch das Festlegen der Vorgehensweise ergibt es sich selbstredend, dass -sofern der Bauausschuss bzw. der Stadtrat zugestimmt hat- die Verwaltung das Einleiten von Planungs- und Maßnahmeschritten vornimmt.

Mit freundlichen Grüßen

Bert Eitscherger, Fraktionssprecher SPD