

Beratung für Gemeinde Schönfeld

öffentlich

Solarpark Schönfeld - Grundsatzberatung

<i>Federführend:</i> Bau- und Ordnungsamt	<i>Datum</i> 17.05.2024
<i>Bearbeitung:</i> Dagmar Neubert	<i>Vorlage-Nr.</i> VO/GV 70/24/107

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Schönfeld (Vorberatung)	06.06.2024	Ö

Sachverhalt

Der Bürgermeisterin wurde das beigelegte Infomaterial zur Planung eines Solarparks südöstlich der Ortslage Schönfeld übergeben.

Die SolarWind Projekt GmbH aus Hamburg plant auf einer Fläche von ca. 38ha einen Solarpark mit einer Leistung von 38MWp. Produziert werden könnten an dem Standort ca. 38.000 MWh/Jahr, was dem Verbrauch von ca. 5.000 Haushalten entspricht.

Für die Realisierung des geplanten Solarparks dürfte die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes notwendig sein.

Die Grundstücke liegen im Außenbereich und sind nur nach Maßgabe des § 35 BauGB bebaubar. Eine Privilegierung nach §35 Abs. 1 Nr. 8 und 9 Baugesetzbuch (BauGB) ist offenbar nicht gegeben. Die Errichtung der beantragten PV-Anlage ist danach unzulässig und könnte nur durch Aufstellung entsprechender Planung durch die Gemeinde ermöglicht werden.

Sofern der Vorhabenträger einen entsprechenden Antrag auf Aufstellung stellt, hat die Gemeinde gem. § 12 Abs. 2 BauGB über den Antrag nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden.

Die Gemeinden haben gem. §1 Abs. 3 BauGB Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Gemeinde hat einen weiten Ermessensspielraum. Auf die Aufstellung von Bauleitplänen besteht kein Anspruch und kann auch nicht durch Vertrag begründet werden. Die Gemeinde kann sich auch gegen die Aufstellung eines Bebauungsplanes aussprechen oder z.B. auch auf Teilflächen beschränken.

Gem. §1 Abs. 5 BauGB sollen die Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu

entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern und zur Erfüllung der Klimaschutzziele des Bundes-Klimaschutzgesetzes die Wärme- und Energieversorgung von Gebäuden treibhausgasneutral zu gestalten sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.

Zum Aufstellungsverfahren:

Auf der Grundlage eines Vorentwurfes wird eine erste Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt. Die hierbei eingehenden Stellungnahmen fließen in die Erstellung des Entwurfes ein. Im Rahmen dieser ersten Beteiligung wird auch der Untersuchungsumfang umweltrechtlicher Belange festgestellt (welche Untersuchungen / Gutachten sind erforderlich).

Der Entwurf wird wiederum der Gemeindevertretung zur Entscheidung vorgelegt. Danach erfolgt die öffentliche Auslegung des Entwurfes (2. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung). Für die eingehenden Stellungnahmen wird ein Abwägungsvorschlag unterbreitet. Dieser wird wiederum der Gemeindevertretung zusammen mit dem Satzungsbeschluss vorgelegt. In jedem Verfahrensschritt ist die Gemeinde frei in ihrer Entscheidung.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan nach § 12 BauGB ist eine Sonderform des Bebauungsplanes. Ein solcher enthält zusätzlich einen Vorhaben- und Erschließungsplan des Investors, einen Durchführungsvertrag und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung. Der Vorhabenträger muss sich im Durchführungsvertrag zur Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen und Tragung der Kosten verpflichten. Auch der vorhabenbezogene Bebauungsplan muss das reguläre Beteiligungsverfahren durchlaufen.

Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§1 Abs. 4 BauGB). Grundsätzlich stehen der Errichtung von PV-Anlagen auf landwirtschaftlichen Flächen, die nicht nach §35 Abs. 1 Nr. 9 BauGB privilegiert sind, raumordnerische Belange entgegen, sofern die Flächen nicht bereits versiegelt sind oder keine wirtschaftlichen oder militärischen Konversionsflächen darstellen oder im 110m-Korridor von Autobahnen, Bundesstraßen oder Schienenwegen liegen. Daher wäre hier zusätzlich ein raumordnerisches Zielabweichungsverfahren notwendig. Das Land M-V hat als Obergrenze 5.000 ha (für ganz M-V) festgelegt. Nach Aussage des zuständigen Ministeriums für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit liegen bereits mehr Anträge vor, die in der Gesamtsumme die 5.000ha Obergrenze deutlich überschreiten. Die Wahrscheinlichkeit, dass ein Zielabweichungsverfahren vorliegend noch Erfolg hat, ist daher als sehr gering bezeichnen. Die Kriterien des Landtages für Zielabweichungsverfahren für Freiflächen-Photovoltaikanlagen sind als Anlage beigefügt.

Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten des gesamten Planverfahrens wären vom Vorhabenträger zu tragen. Dazu müsste ein städtebaulicher Vertrag geschlossen werden.

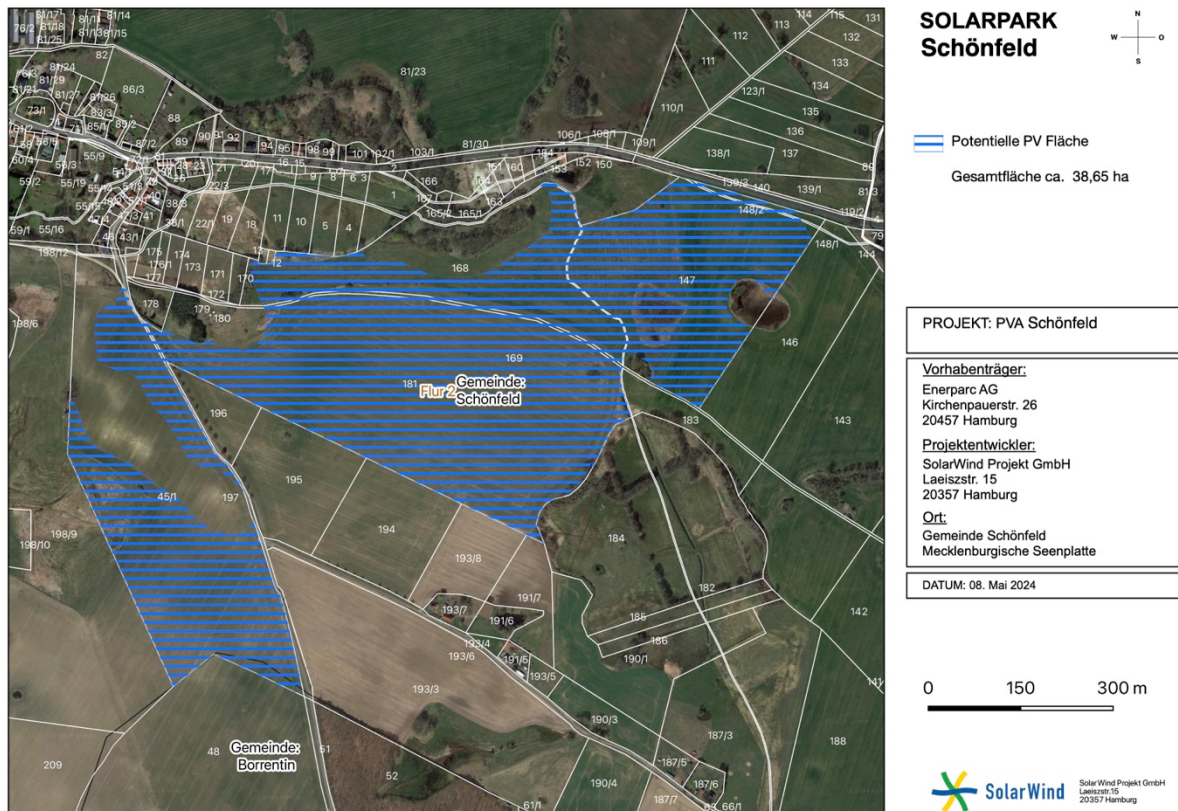
Es könnten Gewerbesteuerereinnahmen erzielt werden. Ein Sitz vor Ort ist dafür nicht zwingend erforderlich, da gem. §29 Gewerbesteuergesetz eine Aufteilung 90/10 erfolgt, 90% geht dabei an die Standortgemeinde, in der die PV-Anlage betrieben wird.

Möglicherweise zahlt der Vorhabenträger der Gemeinde (freiwillig) auch eine Vergütung nach §6 EEG (bis zu 0,2 Cent pro erzeugter kWh). Den Unterlagen lässt sich entnehmen, dass der erzeugte Strom am freien Markt verkauft werden soll und nicht über das EEG gefördert. In diesem Fall könnte sich der Vorhabenträger die Zahlung nach §6 EEG nicht vom Netzbetreiber erstatten lassen, d.h. die Zahlung schmälert tatsächlich den Gewinn. Ob unter dieser Voraussetzung eine Zahlung von 0,2Cent/kWh realistisch ist, bliebe abzuwarten. Die Zahlung ist ohnehin freiwillig. Ein entsprechender Vertrag dürfte auch erst nach Abschluss des B-Planverfahrens geschlossen werden.

Anlage/n

1	Projektvorstellung (öffentlich)
2	Kriterien des Landtages für ZAV (öffentlich)

Projektvorstellung Solarpark Schönfeld



1.1 Projektplanung und Entwicklung

Die SolarWind Projekt GmbH (SWP) ist ein auf Erschließung von Potentialflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen spezialisiertes Ing.-Büro. Derzeit entwickelt SWP in Baden-Württemberg, Niedersachsen, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen Anhalt und Schleswig-Holstein entsprechende Projekte. Unter der aktuellen Flächenkulisse nach EEG §37 wurden insgesamt 30 Photovoltaik-Freiflächenanlagen seit 2015 umgesetzt. Die Photovoltaik-Freiflächenanlage in Melsdorf steht kurz vor der Fertigstellung. Die Projekte werden gemeinsam mit unserem Partner, der Enerparc AG aus Hamburg umgesetzt. Die Enerparc AG ist in Deutschland und Europa Marktführer im Bereich der Freiflächenanlagen. Derzeit befinden sich ca. 3500 MWp im Eigenbestand der Enerparc Gruppe. Weitere Informationen: <http://enerparc.de>

1.2 Standort Schönfeld/Warrenzin und Vergütungsgrundlage

Auf den landwirtschaftlichen Flächen östlich von Warrenzin (**siehe Karte**) könnte eine Photovoltaik-Freiflächenanlage errichtet werden. Zur Verfügung stehen 38 ha die als Solarpark ohne Unterstützung des EEG entwickelt werden soll. Unsere Vorprüfung war erfolgreich. Es gibt 2-3 Tabukriterien wo wir nicht bauen dürfen, doch auf der abgebildeten Fläche ist es möglich.

Die Vermarktung des Stroms würde über langfristige Verträge mit Großverbrauchern gesichert werden.

Die Inbetriebnahme des Parks wäre, abhängig vom planungs- und baurechtlichen Verfahren, bis Frühjahr 2026 vorgesehen. Für das Projekt wäre ein Zielabweichungsverfahren erforderlich.

1.3 Anlagendaten Klimaschutz

Der Solarpark Schönfeld könnte mit der geplanten Leistung von 38 MWp und unter den Ertragsbedingungen am Standort etwa 5.000 Haushalte mit Strom versorgen. Produziert werden ca. 38.000 MWh / Jahr.

Die CO₂ Einsparung läge bei ca. 13.908 Tonnen nach dem CO₂ Index 2019; 401/kWh. (Zum Vergleich, ein Mittelklasse PKW verursacht in etwa 3 Tonnen CO₂)

1.4 Auswirkungen auf die Umwelt

PV-Anlagen haben in der Regel sehr geringe Auswirkungen auf die lokale Tier- und Pflanzenwelt. Da keine Fundamente notwendig sind, bleibt der Boden fast unverändert. Die Vegetation bleibt unter den Modulen erhalten bzw. hier können Regiosaaten und Blühstreifen eingebracht werden. **(siehe Bild im Anhang)**

1.5 Regionale Wertschöpfung

Kommunale Förderung ab EEG 2021 (beihilferechtliche Genehmigung wird zeitnah erwartet), §6: Neben der Gewerbesteuer (90% am Anlagenstandort) könnten Kommunen nach EEG 2021 Beschluss 6.2021 eine finanzielle Beteiligung von insgesamt 0,2 Cent pro Kilowattstunde für die tatsächlich eingespeiste Strommenge erhalten. Damit käme den Kommunen ein gerechter Anteil zu für Ihre Bemühungen die Energiewende zu fördern. Bei der PVA Schönfeld würde das bei einer ungefähren Jahresproduktion von bis zu 38.000 MWh / Jahr (für die 38ha Fläche) ein jährlicher Betrag von ca. EUR 76.000,- bedeuten über den gesamten Betriebszeitraum. Die Beteiligung wäre nach Vorgabe des EEG §6 nach Satzung zu vereinbaren.

Im Vorwege sagt der Vorhabenträger die Übernahme der Kosten für das Zielabweichungsverfahren zu. Die Gemeinde trägt damit kein Risiko. 90% der Gewerbesteuer fällt in der Gemeinde an, unabhängig vom Firmensitz des Vorhabenträgers.

Unser Partner Enerparc bietet interessierten Bürgern darüber hinaus die Möglichkeit der Beteiligung in Form eines Crowd-Investments an, die somit am wirtschaftlichen Erfolg des Solarparks in ihrer Kommune teilhaben können. Dabei sind Beteiligungen bereits ab eine Einlage von 500-25.000€ möglich, bei einer Laufzeit von 8 Jahren mit einer und Verzinsung von 6%.

Belange der Gemeinde werden in einem städtebaulichen Vertrag festgelegt. Darüber hinaus kann die Gemeinde Schönfeld ihre Interessen regeln, u.a. Besicherung Rückbau der Photovoltaik (PV)-Freiflächenanlage, Projektausgestaltung, Nutzung von Trassen und Wegen etc. pp.

Zahlreiche Referenzen belegen, dass sich hier die SolarWind Projekt GmbH wie auch die Enerparc AG als zuverlässiger Partner gezeigt haben.

2 Technische Konfiguration des Solarparks

Die gesamte Solaranlage besteht aus sechs- oder ggf. achtreihigen Gestelltischen (6 bzw. 8 Module quer) mit ca. 69.091 Modulen mit je 550 Watt Leistung.

2.1 Gestellsystem

Die Module werden parallel in Ost-/Westausrichtung mittels Metallkonstruktion mit fest definiertem Winkel zur Sonne nach Süden hin aufgeständert. Die Module werden auf so genannten „Tischen“ angeordnet, welche mittels Metallpfosten ohne Fundament im Boden verankert sind.

3 Zusammenfassung

- Solarparks liefern einen relevanten Beitrag für den Klimaschutz und helfen mit der Verdrängung von Kohlestrom nationale und internationale Klimaziele einzuhalten. Mit Umstellung der Bereiche Verkehr und Wärme wird der Bedarf nach Solarparks noch weiter steigen. Solarenergie wird nach aktuellen Studien (Fraunhofer ISE, Öko-Institut) im Jahr 2050 der größte Energieerzeuger sein im deutschen Kraftwerkpark.
- Die Flächen werden aus der intensiv landwirtschaftlichen Bewirtschaftung herausgenommen. Abbau von Stickstoff, langfristige Denitrifizierung des Grundwassers und starke Zunahme der Biodiversität sind die Folge (Stichwort: Biodiversitätsstrategie).
- Solarparks stehen im Wettbewerb mit anderen Stromerzeugern und helfen die Kosten für Erneuerbare Energien zu senken.
- Ein Solarpark generiert vor Ort Pachteinnahmen und Gewerbesteuer und Einnahmen durch die Kommunalabgabe.
- Solarparks können schnell und einfach auf- und wieder abgebaut werden. Für die Module gibt es ein Recyclingsystem in Deutschland. (PV Cycle)
- Der erzeugte Strom ist netzverträglich mit Windstrom. PV Anlagen erzeugen Strom für den Tagesbedarf und werden wenig runtergeregelt.
- Die Energiebilanz ist bereits nach 2-3 Jahren positiv. (Fraunhofer ISE)
- Auf der Fläche könnten ca. 38 Millionen kW/h erzeugt werden. Eine Biogasanlage würde für eine ähnliche Strommenge ca. 1.330 ha Maisanbaufläche benötigen



Kriterien des Landtages für Zielabweichungsverfahren für Freiflächen-Photovoltaikanlagen

Kategorie A - Kriterien, die obligatorisch erfüllt sein müssen:

- Bebauungsplan/Aufstellungsbeschluss wird von der Gemeinde positiv bewertet
- Einverständniserklärung des Landwirts liegt vor
- Sitz der Betreiberfirma möglichst im Land
- Bodenwertigkeit maximal 40 Bodenpunkte
- nach Beendigung PV-Nutzung muss die Fläche wieder landwirtschaftlich genutzt werden können (bspw. soll eine PV-Nutzung nach Betriebsende in eine ackerbauliche Nutzung umgewandelt werden)
- Absicherung von Kategorie A und B durch Maßnahmen im B-Plan sowie raumordnerischen Vertrag
- Größe der einzelnen Freiflächen-PVA darf 150 ha (gesamte überplante Fläche, nicht PV-Modulfläche) nicht überschreiten

Kategorie B – Auswahlkriterien

	Punkte jeweils bis zu
fortschrittliche Kommunal- und/oder Bürgerbeteiligung	20
Sitz der Betreiberfirma in der Gemeinde	10
gemeindlicher Nutzen über die Gewerbesteuereinnahmen hinaus	20
interkommunale Kooperation	10
regionale Wertschöpfung durch Freiflächen-PVA direkt gestärkt/gesichert (Firmenansiedlung Dritter, Arbeitsplatzschaffung)	20
Investitionen in ländlichen Räume zu Gunsten weiterem Allgemeinwohlbezug (Kulturgüter, Tourismus, Mobilität, Beräumung/ Rückbau von Altlasten)	20
Lage innerhalb Ländlicher Gestaltungsräume	10
Fläche ökologisch nützlich (Puffer zu Naturschutzfläche / Wasserschutzfläche)	20
Größe der FF-PVA über 100 ha	Minus 10
durchschnittliche Bodenpunkte der überplanten Fläche zwischen 35 und 40*	Minus 20
Projekt fördert naturschutzfachliche Projekte	15
geringe durchschnittliche Bodenpunkte bis 20	10
Systemdienlichkeit der Energiewende	
- Nutzung von Wasserstoff	10
- Einbeziehung in regionale Energiesysteme	20
- Anderweitige innovative Ansätze und Konzepte	20

Zielabweichungsverfahren sind möglich, wenn für ein Projekt die Gesamtpunktzahl von 100 erreicht wird. Mindestens sechs Kriterien der Kategorie B müssen erfüllt sein, wobei das Kriterium mit * (Bodenpunkte) nicht in die Aufsummierung der Kriterien einfließt.

Obergrenze soll bei 5.000 Hektar liegen (in ganz M-V)