

Datum: 01.09.2011

Verwaltungsvorlage

Geschäftsbereich II
Fachgebiet Stadtplanung

Beratungsfolge Ausschuss - Stadtrat	Termin	Tagesordnungsart	TOP	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
Stadtbau- und Umweltausschuss	06.06.2011	öffentlich				
Stadtrat	13.09.2011	öffentlich				

Inhalt **Aufstellung Bebauungsplan Nr. 023 "Photovoltaikprojekt A 72 Plauen-Sorga/Tauschwitz"**

Grundlage: **§ 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

**Beraten und
abgestimmt:**

**Beschlüsse die keine
aufzuheben bzw.
zu ändern sind:**

**Verantwortlich für Geschäftsbereich II
Durchführung:**

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Plauen beschließt nach § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 023 „Photovoltaikprojekt A 72 Plauen-Sorga/Tauschwitz“.

Sachverhalt:

Situation:

Durch die Änderung des EEG (Erneuerbaren Energien Gesetz) zum 1.7.2010, die am 8./9.7.2010 von Bundestag und Bundesrat rückwirkend beschlossen wurde, fallen unter die gesetzliche Solarförderung nun auch Freiflächenanlagen, die längs bis zu 110 Metern an Autobahnen oder Schienenwegen liegen. An der Autobahn A72 in Plauen Sorga, zwischen den Autobahnausfahrten Plauen Süd und Plauen Ost, plant AGENPA die Errichtung einer Photovoltaikanlage. Da Photovoltaikanlagen als nicht privilegierte Anlagen gem. § 35 BauGB im Außenbereich genehmigungspflichtig sind und die Auswirkungen solcher

Anlagen der planerischen Abwägung der Gemeinde unterliegen, ist die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Schaffung von Baurecht notwendig.

Vorhabenträger:

Vertreter: **AGENPA**
Carl Philipp Riedel
Geschäftsführer
Rosa-Luxemburg-Str. 41
10178 Berlin-Mitte

Der Vorhabenträger beabsichtigt, entlang der A 72 zwischen Reusa/Sorga und Stöckigt in der Gemarkung Tauschwitz auf derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen von ca. 4,5 ha eine Photovoltaikanlage zu errichten. Bei der Errichtung ist die Beachtung des Lärmschutzes von besonderer Bedeutung, insbesondere unterliegt die Nutzung der Fläche zwischen der PV- Anlage und Autobahn dem Ziel, Lärm-, Staub- und Sichtschutz zwischen Autobahn und der Siedlung Sorga zu verbessern. Die Verwirklichung des Projektes erfordert die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Im Flächennutzungsplan der Stadt Plauen ist das Areal nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB als Fläche für Landwirtschaft bzw. Wald dargestellt. Das Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan wird nach § 8 Abs. 3 BauGB parallel zum Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan durchgeführt. Die Stadt ist nicht in der Lage, die Bebauungsplanung vollumfänglich selbst durchzuführen, noch stehen ihr für die Vergabe dieser Arbeiten insbesondere für die Erstellung des Bebauungsplanes einschließlich Begründung mit Umweltbericht, des Grünordnungsplanes, der Erschließungsplanung und der notwendigen fachlichen Gutachten die entsprechenden Haushaltsmittel zur Verfügung. Der Vorhabenträger ist an der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 023 „Photovoltaikprojekt A 72 Plauen-Sorga/Tauschwitz“ interessiert und daher bereit, die erforderlichen Planunterlagen zu erstellen und die Kosten zu tragen. Zur Umsetzung des Gesamtprojektes wird zusätzlich zwischen der Stadt Plauen und der AGENPA ein Pachtvertrag über die benötigten Flächen sowie ein städtebaulicher Vertrag zur Umsetzung und Betreuung des Gesamtprojektes abgeschlossen. Im Pachtvertrag wird eine Rückbauverpflichtung enthalten sein. Die AGENPA hat sich bereit erklärt alle vertraglichen Regelungen über entsprechende Bankbürgschaften abzusichern, welche spätestens vor dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan vorliegen.

Lage Abgrenzung:

Die Photovoltaikanlage wird in der Gemarkung Tauschwitz im Bereich einer bisherigen Ackerfläche südlich des Ortsteils Sorga entlang der A 72 geplant. Die Planfläche liegt auf den stadteigenen Flurstücken 124-128, 143 und 144 und zieht sich in einem ca. 620 Meter langen Nord-Südstreifen in einem Abstand von 40-110m entlang der Autobahn. Die Abstände zur Autobahn ergeben sich einerseits aufgrund notwendiger Abstandsregeln zum Verkehrsweg und andererseits aufgrund der Bedingungen des EEG, nach denen Solaranlagen nur im Bereich von maximal 110m Entfernung entlang von Autobahnen gefördert werden. Die Fläche für die Solaranlage umfasst in der jetzigen Planung ca. 45.000 m², von denen nur rund 15.000 m² mit Solarmodulen überdacht und für die Betriebsgebäude genutzt werden, den Rest bilden unbebaute Freiräume zwischen den Modulreihen. Die Flächenversiegelung beschränkt sich auf die Verankerung der Gestelle und die Betriebsgebäude. Sie beträgt insgesamt nur ca. 150 m².

Technische Daten:

Die Anlagenkapazität des Projektes soll ca. 2.000 kWp betragen. Die Installation und Inbetriebnahme wird AGENPA in Zusammenarbeit mit einem auf Solaranlagen spezialisierten Generalunternehmen durchführen. Die Investitionskosten belaufen sich auf ca. 3.500.000 €. Durch den Betrieb der Anlage könnten pro Jahr bis zu 1.600 Tonnen des klimaschädlichen Gases CO₂ gespart werden. Mit dem aus den Solaranlagen produzierten Strom könnten ungefähr 600 Haushalte versorgt werden. Die vorhergesehene Betriebsdauer beträgt 20 Jahre mit einer optionalen Verlängerung auf 30 Jahre. Für die Anlagen verwendet AGENPA ausschließlich zertifizierte, kristalline Module. Nach Aufbau erreichen diese eine Höhe von max. 2,7 m, so dass sie von den umliegenden Häusern aus kaum sichtbar sind. Aus sicherheits- und haftungsrechtlichen Gründen wird die Anlage mit einem Industriezaun (ca. 2 m hoch) mit Übersteigenschutz eingezäunt. Für die Umwandlung von Gleich- in Wechselstrom werden auf dem

Gelände Betriebsgebäude (ca. 2,5-3 m hoch) aufgebaut, in denen sich Wechselrichter befinden. Hinsichtlich der Netzanschlussmöglichkeiten liegt eine positive Stellungnahme der Envia Verteilnetz Plauen GmbH vor. Anschlussmöglichkeiten gibt es im angrenzenden Bereich der Wohnsiedlung Sorga.

Fazit:

Durch die Unterstützung des Projektes trägt die Stadt zur Sicherung lokaler und nachhaltiger Energieerzeugung bei. Da die Projektgesellschaft in Plauen angesiedelt wird, entstehen aus dem Projekt direkte Gewerbesteuererinnahmen. Zusätzlich profitieren lokale Dienstleistungsunternehmen. Außerdem bietet sich die Möglichkeit einer gesicherten, langfristigen Einnahmequelle durch die Pachteinahmen, welche ein Vielfaches gegenüber der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung betragen.

Der Pachtzins wurde bereits im Pachtvertrag vom 11.05.2011 geregelt.

Die Stadt kann auch von einer Steigerung des Grundstückswertes profitieren. Zusätzlich bietet AGENPA im Rahmen des Bürgersolarprojektes interessierten Anwohnern finanzielle Beteiligungsmöglichkeiten. Dadurch können sie am Projekt teilhaben und wirtschaftlich von der dezentralen Energieerzeugung profitieren. Der derzeitige Pächter und Landwirtschaftsbetrieb erhält die Möglichkeit einer sicheren alternativen Einnahmequelle durch die mit dem Naturschutz abgestimmten Grünpflegemaßnahmen des Anlagenstandortes. Die geplante Photovoltaikanlage entspricht grundsätzlich den Zielen des Regionalplanes, des Stadtentwicklungskonzeptes 2022 sowie den Zielen des Energiepolitischen Arbeitsprogrammes – European Energy Award (eea) der Stadt Plauen zu Erhöhung von Energieeffizienz und Klimaschutz.

Anlagen

Anlage 1 – Ablauf Bebauungsplanverfahren

Anlage 2 – Lageplan

Finanzielle Auswirkungen ja

nein

Gesamtkosten Maßnahme EUR	jährliche Folgekosten EUR <input type="checkbox"/> nein	Finanzierung		Abstimmung mit der Kämmerei <input type="checkbox"/> ist erfolgt <input type="checkbox"/> ist nicht erforderlich, da Haushaltsmittel im Haushaltsjahr zur Verfügung stehen
		Eigenanteil EUR	Objektbezogene Einnahmen EUR	

Veranschlagung

im VmH <input type="checkbox"/> 20	im VwH <input type="checkbox"/> 20	nein <input type="checkbox"/>	ja, mit EUR	Haushaltsstelle
---------------------------------------	---------------------------------------	----------------------------------	-------------	-----------------

Beratungsergebnis:

Gremium			Sitzung am			TOP
Einstimmig <input type="checkbox"/>	Mit Stimmen- mehrheit <input type="checkbox"/>	Ja	Nein	Enthaltung	Laut Beschluss- vorschlag <input type="checkbox"/>	Abweichender Beschluss (Ergänzungsblatt) <input type="checkbox"/>

Eberwein