

Sitzungsvorlage öffentlich
Nr. IWU/2024/018

Ortschaftsverwaltung Jesingen

Federführung: Armbruster, Gabriele
Telefon: 07021 509-941

AZ: 790.6
Datum: 23.05.2024

PV-Freiflächenanlagen Langhecke, Gemarkung Jesingen
- Sachstandsbericht

GREMIUM	BERATUNGSZWECK	STATUS	DATUM
Ortschaftsrat Jesingen	Kenntnisnahme	öffentlich	17.06.2024
Ausschuss für Infrastruktur, Wohnen und Umwelt (IWU)	Kenntnisnahme	öffentlich	20.06.2024

ANLAGEN

- Anlage 1 - Planungsbereich Freiflächenanlage-PV-Anlage Langhecke A8 Jesingen (ö)
- Anlage 2 - Eignungsprüfung Regionalplan Bereich Langhecke Jesingen (ö)
- Anlage 3 - Kriterienaufstellung und Fragenkatalog (ö)

BEZUG

- „Teilfortschreibung des Regionalplans Region Stuttgart“ in der Sitzung des Gemeinderates vom 28.09.2022 (§ 115 ö, Sitzungsvorlage GR/2022/116)
- „Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ in der Sitzung des Gemeinderates vom 08.02.2023 (§ 7 ö, Sitzungsvorlage GR/2023/26)

BETEILIGUNGEN UND AUSZÜGE

Beglaubigte Auszüge an:

Mitzeichnung von:
OVJ, 120, 140, 210, 230, 240, 310, STW, BMin, EBM

Dr. Bader
Oberbürgermeister

STRATEGISCHE AUSRICHTUNG

Eine nachhaltige Entwicklung ist das Leitprinzip der Stadt Kirchheim unter Teck. Eine Strategie mit realistischen Zielen und konkreten Maßnahmen, die regelmäßig überprüft und gegebenenfalls korrigiert wird, ist dafür die Grundlage.

Zentrale Aspekte für eine zukunftsfähige Gesellschaft sind dabei Ressourcen zu schonen und eine generationengerechte Entwicklung. Darunter fällt auch die Sicherung einer zukunftsfähigen Haushalt- und Finanzwirtschaft. Lokales Handeln wird als Schlüssel für eine tragfähige globale Zukunft betrachtet. Voraussetzung dafür ist eine nachhaltig ausgerichtete Verwaltung mit Vorbildfunktion.

Handlungsfelder

Priorität 1

- Wohnen und Quartiere
- Bildung
- Klimaschutz, Klimafolgenanpassung und Energie

Priorität 2

- Wirtschaft, Arbeit und Tourismus
- Mobilität und Versorgungsnetze
- Umwelt- und Naturschutz

Priorität 3

- Gesellschaftliche Teilhabe und bürgerschaftliches Engagement
- Kultur, Sport und Freizeit
- Gesundes und sicheres Leben

Priorität 4

- Moderne Verwaltung und Gremien

Betroffene Zielsetzungen

AUSWIRKUNGEN AUF DAS KLIMA

Keine Auswirkungen

Hinweise: t CO₂ äq/a = Tonnen Kohlendioxidäquivalente pro Jahr; Bei einer erheblichen Erhöhung sind Alternativen zur Verringerung der CO₂-Emissionen im Textteil dargestellt und das Klimaschutzmanagement wurde beteiligt.

Positive Auswirkungen

Negative Auswirkungen

Geringfügige Reduktion <100t CO₂äq/a

Geringfügige Erhöhung <100t CO₂äq/a

Erhebliche Reduktion ≥100t CO₂äq/a

Erhebliche Erhöhung einmalig ≥100t CO₂äq

Erhebliche Erhöhung langfristig ≥10t CO₂äq/a

Pro Hektar Fläche können PV-Module mit einer Leistung von circa 1 MWp Leistung installiert werden. Bei einem voraussichtlichen Stromertrag von 1000 MWh/a könnten circa 450 t CO₂/a eingespart werden.

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Ergänzende Ausführungen:

Bei einer eventuellen späteren Beteiligung der Stadtwerke fallen zunächst Investitionskosten an. In der Folge werden entsprechende Rückflüsse über die Renditen erwartet. Mittel sind im Wirtschaftsplan der Stadtwerke vorhanden. Es können Kosten durch den Kauf von Grundstücken entstehen, diese Investitionen werden im Rahmen der Zuständigkeiten zur Beschlussfassung vorgelegt. Da der zeitliche Faktor bei den Projektierern liegt, ist eine Zeitschiene für die finanzielle Relevanz ab dem nächsten Doppelhaushalt zu planen. Die Beträge können aktuell nicht beziffert werden.

Ampel	Begründung
	<p>Es handelt sich um eine freiwillige Aufgabe, die sich aus dem Klimaschutzkonzept und den Zielvereinbarungen aus dem Handlungsfeld Klimaschutz-, Klimawandelanpassung und erneuerbare Energien ergibt. Hier wurde beschlossen den Ausbau der erneuerbaren Energien im Bereich PV zu fördern. Dafür wurden vom Gemeinderat auch geeignete Flächen für den Bau von PV-Freiflächenanlagen beschlossen.</p> <p>Mit dem Vorgehen soll die Wahrscheinlichkeit erhöht werden, dass sich die Eigentümer auf einen Projektierer einigen und dabei nicht nur der Pachtpreis eine Rolle spielt. Mit der PV-Freiflächenanlage kann der Anteil erneuerbarer Energie am Stromverbrauch in Kirchheim entscheidend gesteigert werden.</p> <p>Der geplante Kauf landwirtschaftlicher Flächen dient nicht nur der Verpachtung an einen künftigen Projektierer, sondern ermöglicht auf lange Sicht auch, dass Flächen für den Tausch oder Ausgleich zur Verfügung stehen. Zum Kaufpreis und den Einnahmen aus der Verpachtung ist zum aktuellen Zeitpunkt noch nichts zu sagen.</p> <p>Das Klimaschutzgesetz des Landes Baden-Württemberg gibt Ziele für den Ausbau von erneuerbaren Energien über Windkraftanlagen und PV-Freiflächenanlagen von insgesamt zwei Prozent der Fläche vor. Im Zuge der Fortschreibung des Regionalplans wurden dazu geeignete Flächen im Gemeinderat beschlossen und an die Region Stuttgart gemeldet.</p>

ANTRAG

Kenntnisnahme des Sachstands zum PV- Freiflächenprojekt „Lange Hecke“ in Jesingen.

ZUSAMMENFASSUNG

Im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplans wurde von der Verwaltung untersucht welche, von der Region Stuttgart vorgeschlagenen Flächen, sich für den Bau von Freiflächen-PV-Anlagen eignen würden. Dieser Vorschlag wurde vom Gemeinderat beschlossen. Hintergrund dafür ist das im Rahmen des Klimaschutzgesetzes Baden-Württemberg festgelegte Ziel 0,2 % der Fläche für PV-Freiflächenanlagen zu nutzen.

Mittlerweile gibt es für eine dieser Flächen im Gewann „Lange Hecke“ zwei mögliche Projektentwickler, die Interesse bekundet haben, dort eine PV- Freiflächenanlage zu realisieren. Auch die Stadt ist mit zwei Grundstücken Eigentümer von Flächen, die in diesem Gebiet liegen. Die Flächen sind einerseits Wegfläche und werden andererseits als Grünland bewirtschaftet. Bei ersten Gesprächen mit Eigentümern und Bewirtschaftern dieser Flächen wurde die überwiegende Bereitschaft geäußert, die Flächen für den Bau einer PV-Freiflächenanlage zur Verfügung zu stellen.

Um eine Einigung der Eigentümer auf einen Projektierer zu unterstützen wird die Stadt sich in diesem Prozess als Moderator anbieten. Diese Rolle der Moderation wird vom Sachgebiet 121 - Klimaschutz, Nachhaltigkeit und Innovation übernommen. Die Ortsverwaltung Jesingen ist durch die örtliche Zuständigkeit für die Koordination zuständig. Damit könnte gleichzeitig eingebracht werden, dass neben wirtschaftlichen Aspekten auch Aspekte in Bezug auf Beteiligungsmöglichkeiten der lokalen Bevölkerung an der Anlage, der ökologischen Ausgestaltung der Anlage oder auch der Wertschöpfung in der Region berücksichtigt werden. Dazu wurde ein Kriterienkatalog erarbeitet, mit dem sich die Projektierer bewerben können und mit dessen Hilfe der am besten geeigneten Projektierer ausgewählt wird. In einem nächsten Schritt soll dieser Kriterienkatalog den Eigentümern vorgestellt und sich auf das weitere Vorgehen verständigt werden.

Vorab wird hiermit dieser Kriterienkatalog dem Gemeinderat vorgelegt. Der Kriterienkatalog soll auch dazu dienen, den Bau der PV-Freiflächenanlagen möglichst nachhaltig zu gestalten und damit die Akzeptanz dieser Anlagen in der Bevölkerung zu fördern.

ERLÄUTERUNGEN ZUM ANTRAG

Der zu beplanende Bereich liegt südlich der Autobahn A8 und der neuen ICE-Strecke, erstreckt sich auf insgesamt 3,7 Hektar Grundfläche und wird durch die Wege begrenzt (Anlage 1 zur Sitzungsvorlage IWU/2024/018). Aufgrund von nachbarschaftlichen Belangen könnte die tatsächlich zur Verfügung stehende Fläche kleiner sein. Die Fläche wird überwiegend landwirtschaftlich als Grünland genutzt, auf zwei Grundstücken wurden Ausgleichsflächen der Bahn für die ICE-Trasse ausgewiesen. Der Bereich wurde durch den Bau der Bahntrasse sehr in Mitleidenschaft gezogen, da sowohl der Bau der Trasse als auch die Anlieferung von Material über die Feldwege geschehen ist. Die Beschaffenheit des Bodens ist sehr lehmhaltig und damit eher wasserundurchlässig (siehe auch Eignungsprüfung zum Gewann „Langhecke“ im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplan / Anlage 2 zur Sitzungsvorlage IWU/2024/018) In diesem Gewann, das durch die Trassenführung im Norden und die Wegegestaltung im Süden in natürliche Grenzen für das Projekt vorbereitet ist, liegen insgesamt 24 Grundstücke, die auf 21 Eigentümer bzw. Eigentümergemeinschaften verteilt sind. Zwei Grundstücke sind im städtischen Eigentum, acht Grundstücke sind im Eigentum der Bahn AG, zwei Grundstücke sind im Eigentum der Bundesstraßenverwaltung, zwölf Grundstücke sind in Privatbesitz.

Bisheriges Vorgehen

Ende September 2023 hatte die Ortsverwaltung Jesingen zu einem ersten Informationsgespräch die Grundstückseigentümer und die Landwirte, welche diese Flächen in Pacht bewirtschaften eingeladen. Beteiligt waren zudem die Abteilung Nachhaltige Entwicklung der Stadt, die Stadtwerke Kirchheim unter Teck und ein möglicher Projektierer. Von den insgesamt 12 privaten Eigentümern waren sieben Eigentümer bzw. Eigentümergemeinschaften der Einladung gefolgt, wovon zwei Eigentümer Landwirte sind, welche die Flächen bewirtschaften. Die vorgestellten Pläne und die Darstellung des Sachverhalts wurden durchgängig von allen Anwesenden positiv bewertet. Es wurde Grundsätzliches zum Bau von Freiflächenphotovoltaikanlagen, sowie die dafür möglichen Flächen in Kirchheim unter Teck vorgestellt. Des Weiteren wurde auf die Möglichkeiten der landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen mit einer PV-Freiflächenanlage in Form der Beweidung oder als Mähwiese eingegangen, sowie die ökologischen Gestaltungsmöglichkeiten vorgestellt. Unter den derzeit dort bewirtschaftenden landwirtschaftlichen Betrieben gibt es Ziegen- und Schafhalter, die auch in Zukunft die Flächen beweidern könnten. Außerdem wurden die potentiellen Akteure bei der Errichtung einer Anlage sowie die verschiedenen Beteiligungsmöglichkeiten vorgestellt. Bei den Anwesenden gab es viele Fragen, aber es wurde keine ablehnende Haltung geäußert. Deshalb wurden im nächsten Schritt zur weiteren Information die Vertragsunterlagen weitergereicht.

Die darauffolgenden Gespräche und die Korrespondenz mit den Eigentümern zeigten, dass eine große Anzahl der Eigentümer Interesse am Verkauf oder einer Verpachtung ihrer Grundstücke haben. Es wurde den privaten Eigentümern verschiedene Optionen der Mitgestaltung und Mitwirkung am Projekt aufgezeigt. Es wurden aber bisher keine Verträge unterschrieben. Gespräche mit der Deutsche Bahn AG und der Autobahn GmbH werden geführt. Es ist das Ziel, diese Grundstücke als Stadt Kirchheim unter Teck käuflich zu erwerben. Zwei private Eigentümer haben signalisiert, ihre Grundstücke (etwa 5.000 qm) verkaufen zu wollen. Auch hier ist das Ziel, dass die Flächen von der Stadt erworben werden. Mit dem Erwerb der Flächen sollen langfristig die Einflussmöglichkeiten der Stadt auf eine nachhaltige Entwicklung der Gesamtfläche vergrößert werden.

Aufteilung der Flurstücke im Bereich des Gewann Langhecke nach Eigentumsverhältnissen:

Private Eigentümer	14.727 qm
Bahn AG	15.482 qm
Autobahn GmbH	1.542 qm
Stadt Kirchheim unter Teck	2.249 qm

Mittlerweile hat ein weiterer Projektierer sein Interesse bekundet und mit Flächeneigentümern Kontakt aufgenommen. Um eine Einigung der Eigentümer zu unterstützen, bietet die Stadtverwaltung an, den weiteren Prozess zu moderieren und die Auswahl des Projektierers anhand des Fragenkatalogs vorzuschlagen.

Nächste Schritte

Um ein transparentes und diskriminierungsfreies Verfahren zur Auswahl des Projektierers durchzuführen, ist es notwendig, ein niederschwelliges Wettbewerbsverfahren durchzuführen. Dies macht es notwendig, sich vorab mit den Grundstückseigentümern auf einen Fragenkatalog und auf eine entsprechende Gewichtung der einzelnen Kriterien zu verständigen. Damit soll verhindert werden, dass das Projekt durch das Verfolgen von Einzelinteressen gefährdet wird. Die Verwaltung, Sachgebiet 121 hat deshalb angeboten dabei die Rolle eines Moderators zu übernehmen. Die Ortschaftsverwaltung Jesingen vertritt die Interessen der Stadt als

Grundstückseigentümer. Nach Einigung mit den Grundstückseigentümern sollen die interessierten Projektierer anhand des Fragenkataloges befragt werden.

Die Stadt Kirchheim unter Teck bietet den Eigentümern an, auf Grundlage der Antworten die Bewertung der Projektierer durchzuführen und schlägt den Bewerber mit der höchsten Punktzahl für die weiteren Verhandlungen vor.

Der Fragenkatalog umfasst Kriterien, welche die generelle Eignung und Erfahrung des Projektierers betreffen, Vorstellungen bei der ökologischen Gestaltung der Flächen, Möglichkeiten der Beteiligung der Bevölkerung am Projekt und die Einbindung der Landwirtschaft.

Der Fragenkatalog umfasst Kriterien, welche die generelle Eignung und Erfahrung des Projektierers betreffen, Vorstellungen bei der ökologischen Gestaltung der Flächen, Möglichkeiten der Beteiligung der Bevölkerung am Projekt und die Einbindung der Landwirtschaft. Die Kriterien mit den jeweiligen Gewichtungen und die Ausschlusskriterien sind der Anlage 3 zur Sitzungsvorlage IWU/2024/018 zu entnehmen.

Fragenkatalog für Projektierer

1. Angaben zum Unternehmen

- 1.1. Name des Unternehmens
- 1.2. Anschrift des Unternehmens
- 1.3. Rechtsform des Unternehmens
- 1.4. Gründungsjahr
- 1.5. Name des Geschäftsführers
- 1.6. Name und Kontaktdaten des Ansprechpartners
- 1.7. Personalbestand (festangestellte Mitarbeiter)
- 1.8. Anzahl erfahrener Projektleiter (>5 Jahre Berufserfahrung) im Bereich PV-Anlagen
- 1.9. Gewinn- und Verlustrechnung sowie eine Bilanz des Unternehmens aus den beiden zurückliegenden Jahren
- 1.10. Welche Leistungen von der Flächenakquirierung bis zum Rückbau werden selbst übernommen und welche Leistungen werden an andere Dienstleister vergeben?
- 1.11. Mit welchen Projekten im Bereich erneuerbare Energien sind Sie im Umkreis von 10 km aktuell tätig?

2. Angaben zur Projekterfahrung

- 2.1. Wie viele PV-Freiflächen-Projekte haben Sie bisher geplant und wurden Bauanträge gestellt?
- 2.2. Wie viele PV-Freiflächen-Projekte haben Sie bisher fertiggestellt und wann haben Sie Ihre letzte Anlage in Betrieb genommen?
- 2.3. Wie viele der o.g. Projekte wurden in Baden-Württemberg umgesetzt?
- 2.4. Hat das Unternehmen Erfahrung mit Sektorenkoppelung und Stromspeicherung? Wie könnte man diese einbringen?

3. Angaben zur Wirtschaftlichkeit

- 3.1. Beteiligen Sie sich dauerhaft mit mind. 25 % am Solarpark?
- 3.2. Beteiligen Sie regionale Banken?
- 3.3. Hat das Unternehmen Erfahrung mit Vertriebskonzepten für Strom außerhalb des EEG?
- 3.4. Ab welcher Mindestfläche sehen Sie einen wirtschaftlichen Betrieb garantiert?
- 3.5. Welchen Pachtpreis/ha bieten sie an?

4. Angaben zum Naturschutz

- 4.1. Hat das Unternehmen einen Vertrag zur Selbstverpflichtung "Gute Planung - Best Practice für PV-Freilandanlagen" unterschrieben?
- 4.2. Wie viele und welche der naturschutzfachlichen Mindestkriterien aus dem Solarpaket I erfüllt die geplante Anlage?
- 4.3. Bitte erläutern Sie Ihre bisherige Zusammenarbeit mit Naturschutzverbänden.

5. Angaben zur Bürgerbeteiligung

- 5.1. Bieten Sie Beteiligungsmöglichkeiten für Grundstückseigentümer im Pachtvertrag an?
- 5.2. Bieten Sie Landwirten, die derzeit die Flächen bewirtschaften eine bevorzugte Beteiligungsmöglichkeit an?
- 5.3. Bieten Sie Bürger:innen eine direkte Beteiligungsmöglichkeit an?
- 5.4. Ermöglichen Sie lokalen Akteuren, das heißt Bürgerenergiegenossenschaften, den Stadtwerken Kirchheim unter Teck eine Beteiligung am errichteten Solarpark an?
- 5.5. Garantieren Sie, lokale Landwirte zur Bewirtschaftung der Fläche zu beauftragen?
- 5.6. Garantieren Sie die Zahlung der Kommunalabgabe?
(0,2 Cent pro kWh freiwillige Kommunalabgabe nach §6 EEG)

Weiteres Vorgehen nach der Festlegung des Projektierers

Der ausgewählte Projektierer hat anschließend einen gesetzlichen Anspruch die Daten der Grundstückseigentümer für die Umsetzung und die Vertragsverhandlungen zu erhalten.

Wenn die Gründung einer Projektgesellschaft unter Beteiligung der Stadtwerke bei den Verhandlungen mit dem Projektierer ermöglicht wird, dann sind entsprechende Finanzmittel im nächsten Wirtschaftsplan der Stadtwerke Kirchheim einzuplanen.

Nach Baugesetzbuch § 35 Bauen im Außenbereich ist aufgrund der Lage des Projektgeländes in einer Entfernung von bis zu 200 Metern entlang der Autobahnen und der Schienenwege ein Vorhaben zur Erzeugung solarer Strahlungsenergie zulässig. Damit ist kein Bebauungsplan für das Vorhaben notwendig. Vom Projektierer muss ein Bauantrag gestellt werden. Im Zuge des Projektantrags ist die untere Naturschutzbehörde und die entsprechenden Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.