

Kriterien, Grundsätze und Hinweise

Die folgenden Kriterien, Grundsätze und Hinweise werden für die Beurteilung eines Vorhabens vom Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. herangezogen. Der Rat der Stadt behält sich abweichende Einzelfallentscheidungen vor:

1. Sichtbarkeit / Landschaftsbild

- PV-FFA dürfen nicht zu einer erheblichen Störung des Orts- und Kulturbildes führen und sind daher in der Nähe von denkmalgeschützten oder besonders das Bild der Kulturlandschaft prägenden Gebäuden unzulässig.

- *Die Errichtung der PV-FFA führt zu keiner erheblichen Störung des Orts- und Kulturbildes. Im Umkreis der PV-FFA befinden sich keine besonders das Bild der Kulturlandschaft prägenden Gebäude.*

- Zur Reduktion der Sichtbarkeit ist in der Regel ein landschaftsbaulicher Sichtschutz vorzusehen.

- *Ein Sichtschutz der PV-FFA wird in Form von Hecken errichtet*

- Eine nächtliche Sicherheitsbeleuchtung ist bei Bedarf so zu gestalten, dass diese keine wesentliche Störung auslöst.

- *Die nächtliche Sicherheitsbeleuchtung wird bei Bedarf so gestaltet, dass diese keine wesentliche Störung verursacht*

- Es ist zu Wohngebäuden ein Mindestabstand von 100 m einzuhalten. Die Realisierung einer PV-FFA in Sichtbeziehung zur Wohnbebauung ist auch ohne Abstand und / oder Sichtschutz möglich, wenn die betroffenen Eigentümer ihr Einverständnis schriftlich erklärt haben.

- *Ein Mindestabstand von 100 m wird gewährleistet. Ein Sichtschutz in Form von Hecken wird ebenfalls gewährleistet*

2. Regionale Wertschöpfung / Wahrung kommunaler Interessen

- Bis zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans ist vom Vorhabenträger der Nachweis zu erbringen, dass er bereit und in der Lage ist, die geplante PV-FFA herzustellen und Optionen für die finanzielle Beteiligung Neustädter Bürgerinnen und Bürger, sowie Neustädter Unternehmen im Einzelnen darzulegen. Hierzu und zur Wahrung der kommunalen Interessen ist mit der Stadt Neustadt ein städtebaulicher Vertrag zu schließen.

- *Ein städtebaulicher Vertrag wird mit der Stadt Neustadt geschlossen*
- *Formlose Willenserklärung zur Beteiligung in Anlage 2*

- Der Standort der PV-FFA gilt gewerberechtlich als Betriebsstätte / Zweigniederlassung.

- *Diesen Punkt haben wir zur Kenntnis genommen*

- Es wird eine entsprechende Aufforderung zur Gewerbebeanmeldung seitens der Stadt erfolgen (grundsätzlich ist eine Gewerbebeanmeldung derzeit erst ab über 30 kWp installierter Leistung erforderlich).

- *Diesen Punkt haben wir zur Kenntnis genommen*

- Zur Wahrung der kommunalen Interessen wird die Stadt Neustadt einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Durchführungsvertrag gem. § 12 BauGB aufstellen, der mindestens nachfolgende Regelungen enthalten wird:
 - Aspekte der Projektausgestaltung
 - Rückbauverpflichtung nach Ablauf der Betriebslaufzeit mit Kostenübernahmesicherung
 - Sanktionsmöglichkeiten bei Nichteinhaltung von Vertragsgegenständen
 - Verkaufsfälle sind vertragsrechtlich zu berücksichtigen
 - Bauverpflichtung mit Fristen für Beginn und Ende der Errichtung des Vorhabens (Baubeginn spätestens 1 Jahr nach Rechtskraft des Bebauungsplans; Fertigstellung spätestens 3 Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplans)
- ☒ Sämtliche Kosten für die Bauleitplanung, die Kosten für die Verträglichkeitsprüfung (Erhalt der wirtschaftlichen Basis landwirtschaftlicher Betriebe), Kosten für juristische Beratungen und die Kosten für vom Rat der Stadt geforderte Nachweise trägt der Antragsteller.

- *Alle der genannten Punkte werden mitaufgenommen*

3. Wertigkeit der Flächen für die landwirtschaftliche Produktion und Erhalt der wirtschaftlichen Basis

landwirtschaftlicher Betriebe

Die Nutzung landwirtschaftlicher Flächen durch PV-FFA muss reversibel gestaltet werden, da zukünftig auch andere Techniken den Vorzug erhalten könnten. Die Versorgungssicherheit mit Lebensmitteln darf durch den Ausbau der PV-FFA nicht gefährdet werden. Gleichermaßen ist die Sicherstellung des Fortbestehens landwirtschaftlicher Betriebe als ein zentrales Anliegen der Energiewende zu gewährleisten. Vom Vorhabenträger ist eine Stellungnahme der Landwirtschaftskammer zur einzelbetrieblichen und zur agrarstrukturellen Verträglichkeit beizufügen. Mit dieser agrarstrukturellen Vorprüfung wird die agrarstrukturelle Verträglichkeit von Standorten für PV-FFA untersucht.

In dieser agrarstrukturellen Vorprüfung soll insbesondere Folgendes enthalten sein:

- Eigentums- und Pachtverhältnisse
- Prüfung, ob eine für die vorhandene und vorgesehene Produktion der Betriebe ausreichende Verfügbarkeit von Flächen gegeben ist.
- Prüfung, ob die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe trotz der Flächenausweisung für das PV-FFA-Vorhaben weiterhin gegeben sind.
- Auf Böden mit für Neustädter Verhältnisse hoher bis sehr hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit und sehr guten Eigenschaften bei Kriterien wie Naturnähe, Archiv der Natur- und Kulturgeschichte und Biotopentwicklungspotenzial ist die Errichtung von PV-FFA zu vermeiden.
- Flächen mit einer standörtlichen Vorbelastung (Konversionsflächeneigenschaft) können nach Prüfung des Einzelfalls ggf. bevorzugt für die Ansiedlung von PV-FFA vorgesehen werden.
- Eine Ansiedlung von PV-FFA auf kohlenstoffreichen Böden kommt nur unter der Voraussetzung in Frage, dass in dem Zuge die dauerhafte Wiedervernässung der Flächen auf Grundlage eines Fachkonzepts durchgeführt wird.

Folgende Punkte zur Verträglichkeit sind besonders in den Blick zu nehmen:

- Die Eigenschaften des Bodens dieser Flächen, definiert durch Größe, Umriss und Zuschnitt, Lage, Erreichbarkeit und Exposition (Hof Feld- Entfernung, Arrondierung, Geländeprofil)
 - Aktuelle potenzielle landwirtschaftliche Nutzung
 - Erschließung durch Wege, Vorfluter, Drainagen und Beregnungseinrichtungen
 - Die gesamträumliche Bedeutung einer Fläche im Rahmen laufender und in jüngerer Zeit abgeschlossener Flurbereinigungsverfahren.
 - Lage von Hofstellen, Vermarktungseinrichtungen und sonstigen Infrastruktureinrichtungen.
 - Ausreichende Verfügbarkeit von Flächen unter Beachtung der jeweiligen Eigentums-Nutzungsbeziehung für die flächengebundenen und Pachtverhältnisse.
 - Nutzungsbeziehung für die flächengebundene Tierhaltung, Sonder-, Spezialkulturen und nachwachsende Rohstoffe.
- *Eine agrarstrukturelle Vorprüfung ist bereits in Auftrag gegeben und wird entsprechend nachgereicht*

4. Integration in bestehende und noch aufzubauende Energienetze

- PV-FFA sind grundsätzlich per Erdverkabelung in bestehende und noch zu entwickelnde Energienetze zu integrieren. Vorgelagert muss eine Prüfung erfolgen, mit welchem Aufwand die Einspeisung in das Stromnetz verbunden ist. Der Nachweis ist über ein Schreiben des Energieversorgers (incl. geplanter Trassenführung) bereits bei Antragstellung beizubringen.
 - *Die Verlegung der Leitungen erfolgt mittels Erdverkabelung*
 - *Eine Prüfung der Einspeisemöglichkeit erfolgt derzeit durch den Netzbetreiber und wird entsprechend nachgereicht*
- Es ist zu prüfen, ob und wie durch die Kombination mit Strom- und Wärmespeichern, mit Wind und Biomasseanlagen, sowie durch die Einbindung von Nahwärmenetzen eine umfassende Versorgung mit erneuerbarer Energie ermöglicht werden kann. Das Ergebnis dieser Prüfung ist darzulegen.
 - *Prüfung der Möglichkeiten erfolgt in späterer Planungsphase*
- Für die Erzeugung von Wasserstoff unter Einsatz der PV-FFA sollte die begleitende Infrastruktur, einschließlich der Einspeisung ins Erdgasleitungsnetz überschlägig geprüft und diese Prüfung dargelegt werden.
 - *Eine Kombination der Anlage zur Erzeugung von Wasserstoff wird in einer späteren Projektphase geprüft*
 - *Nach überschlägiger Prüfung befinden sich keinerlei nutzbare Erdgasleitung in der Nähe der geplanten PV-FFA*

5. Begrenzung des jährlichen Zubaus an PV-FFA

- Im Außenbereich des Stadtgebiets der Stadt Neustadt können ab 2024 pro Kalenderjahr Solarparks mit einer Gesamtfläche von 25 Hektar (Fläche Geltungsbereich des Bebauungsplans ohne Ausgleichsflächen) errichtet werden.

- *Geplante nutzbare Fläche beläuft sich aktuell auf ca. 24 ha.*

- Liegen Anträge für mehr Fläche vor, entscheidet der Rat der Stadt über eine sinnvolle Begrenzung. Entscheidender Zeitpunkt ist der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan durch den Rat (bzw. Verwaltungsausschuss) der Stadt.
- Zur jährlichen Obergrenze tragen Flächen, die von Seiten der Stadt Neustadt oder ihrer Tochterunternehmen errichtet oder beauftragt werden sowie Flächen im Korridor von 200 m entlang der Bahnlinie nicht bei.

6. Natur-, Arten- und Gewässerschutz

- Die Ergebnisse des artenschutzrechtlichen Gutachtens und der Biotoperfassung, die im Rahmen einer Planung durchgeführt werden, entscheiden maßgeblich darüber, in welcher Form, in welchem Umfang und ggf. für welche geschützten Tierarten Ausgleichs-, Ersatz- und Vermeidungsmaßnahmen durchzuführen sind. Vorrangig sind sie innerhalb des Geltungsbereichs des aufzustellenden B-Plans umzusetzen, um den weiteren Entzug landwirtschaftlicher Flächen zu vermeiden. Auch auf Teilflächen des Solarparks, die nicht der Kompensation dienen, ist die Artenvielfalt zu fördern.

- Potenziale zur Biotopvernetzung und zur Einbettung in die lokalen Ökosysteme sind zu nutzen.

Gegebenenfalls müssen Wildkorridore vorgesehen werden, um Rebhühner, Wachteln und andere Wildtiere nicht maßgeblich in ihrem Lebensraum einzuschränken.

- Der Projektentwickler muss im Bauleitplanverfahren nachweisen, wie die Fläche nach Inbetriebnahme unterhalten (gepflegt) wird, einschließlich des Abflusses von Regenwasser. Auch das naturschutzfachliche Monitoring ist sicherzustellen. Die Anlage artenreichen Grünlands durch Ansaat von zertifiziertem Regionssaatgut ist eine gut geeignete Möglichkeit, auf den Flächen des Solarparks die Artenvielfalt zu fördern. Dafür ist eine speziell auf die individuellen Erfordernisse im Solarpark abgestimmte Mischung zu verwenden. Die Pflege der Flächen erfolgt durch extensive Mahd oder Beweidung, bevorzugt abschnittsweise. Bis zum 15. Juni eines Kalenderjahres soll keine Mahd erfolgen. Auf chemisch-synthetische Pflanzenschutzmittel, Gülle und andere Düngemittel ist zu verzichten.

- Die Umzäunung der Anlage ist natur- und artenschutzfördernd zu gestalten. Sie muss die Durchlässigkeit für Kleintiere gewährleisten.

- Die Aufständigung der Solaranlagen muss gewährleisten, dass Tiere durchwandern können und eine Pflegebeweidung z. B. mit Schafen möglich ist. Als Richtwert gelten min. 80 cm zwischen Boden und Unterkante der Solarmodule.

- Die Möglichkeit Bienenkästen oder eine Imkerei auf der Anlage zu unterhalten muss geprüft und bei Möglichkeit umgesetzt werden.

- *Alle Natur-, Arten- und Gewässerschutzfachlichen Punkte werden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens geprüft und ggf. umgesetzt (siehe Projektkonzept)*