



## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 137 "PV-Freiflächenanlage Waltersberg"

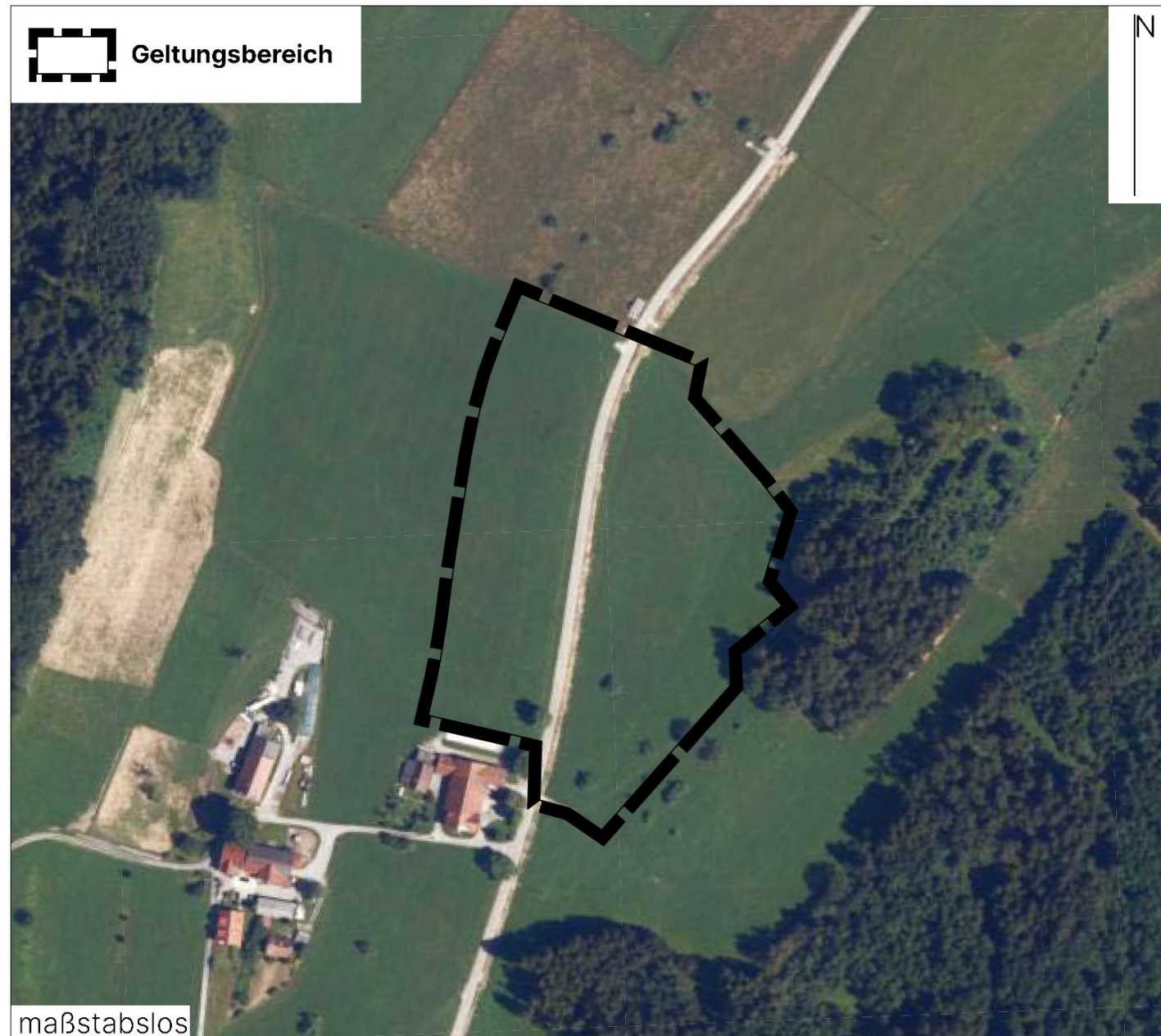
Sieber Consult GmbH | 31.01.2024

# Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes





# Luftbild des Plangebietes

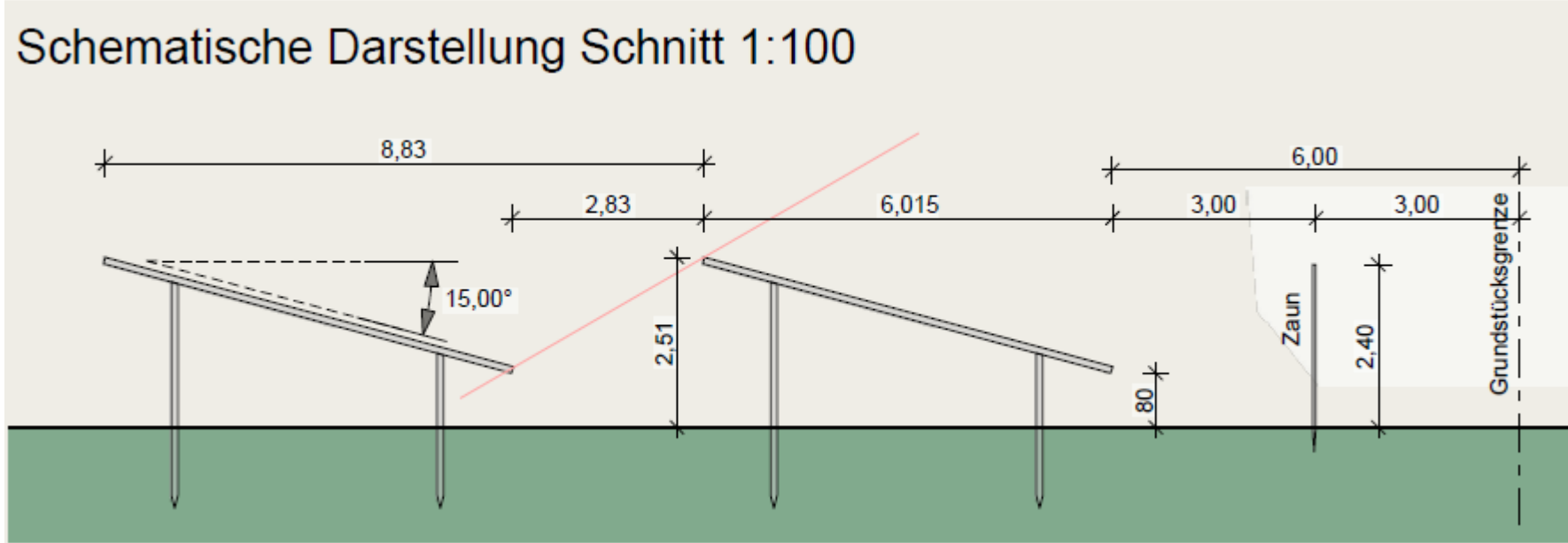


# Vorhaben- und Erschließungsplan

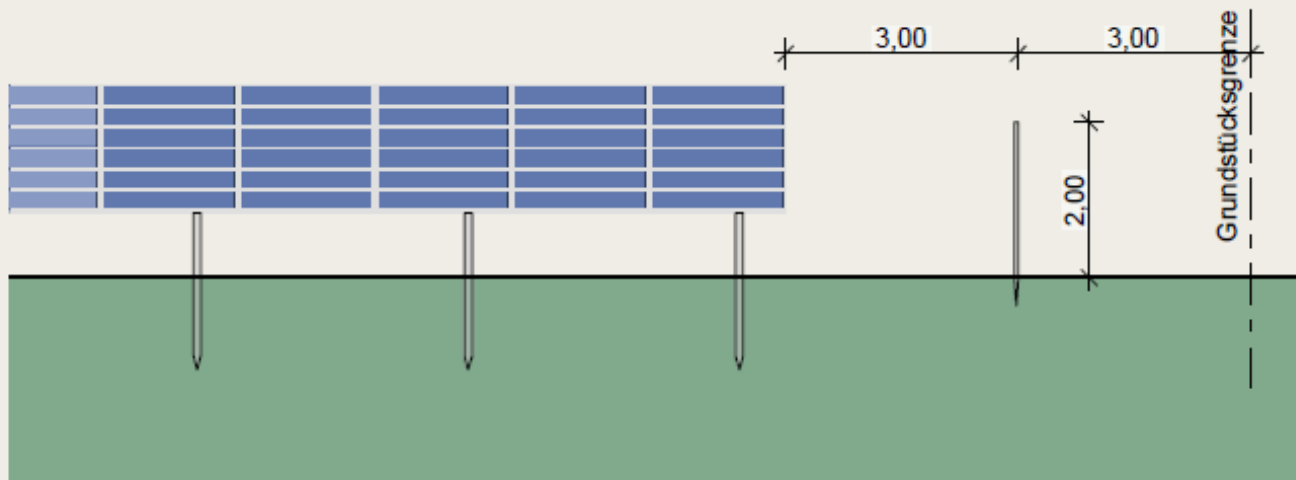


# Vorhaben- und Erschließungsplan

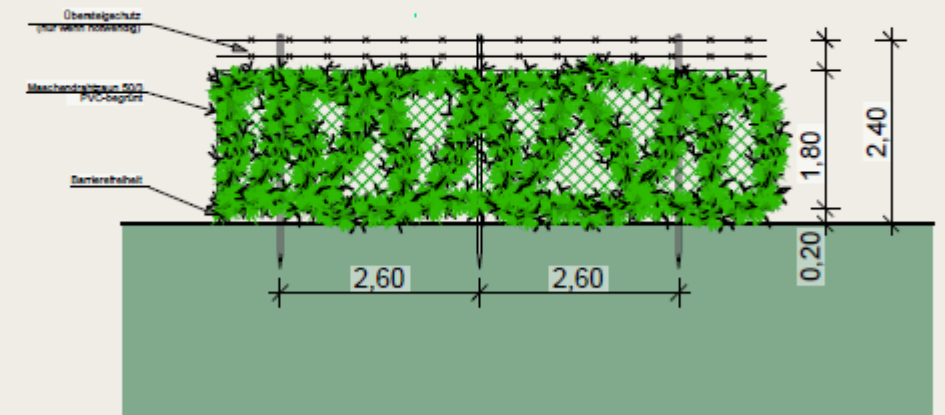
## Schematische Darstellung Schnitt 1:100



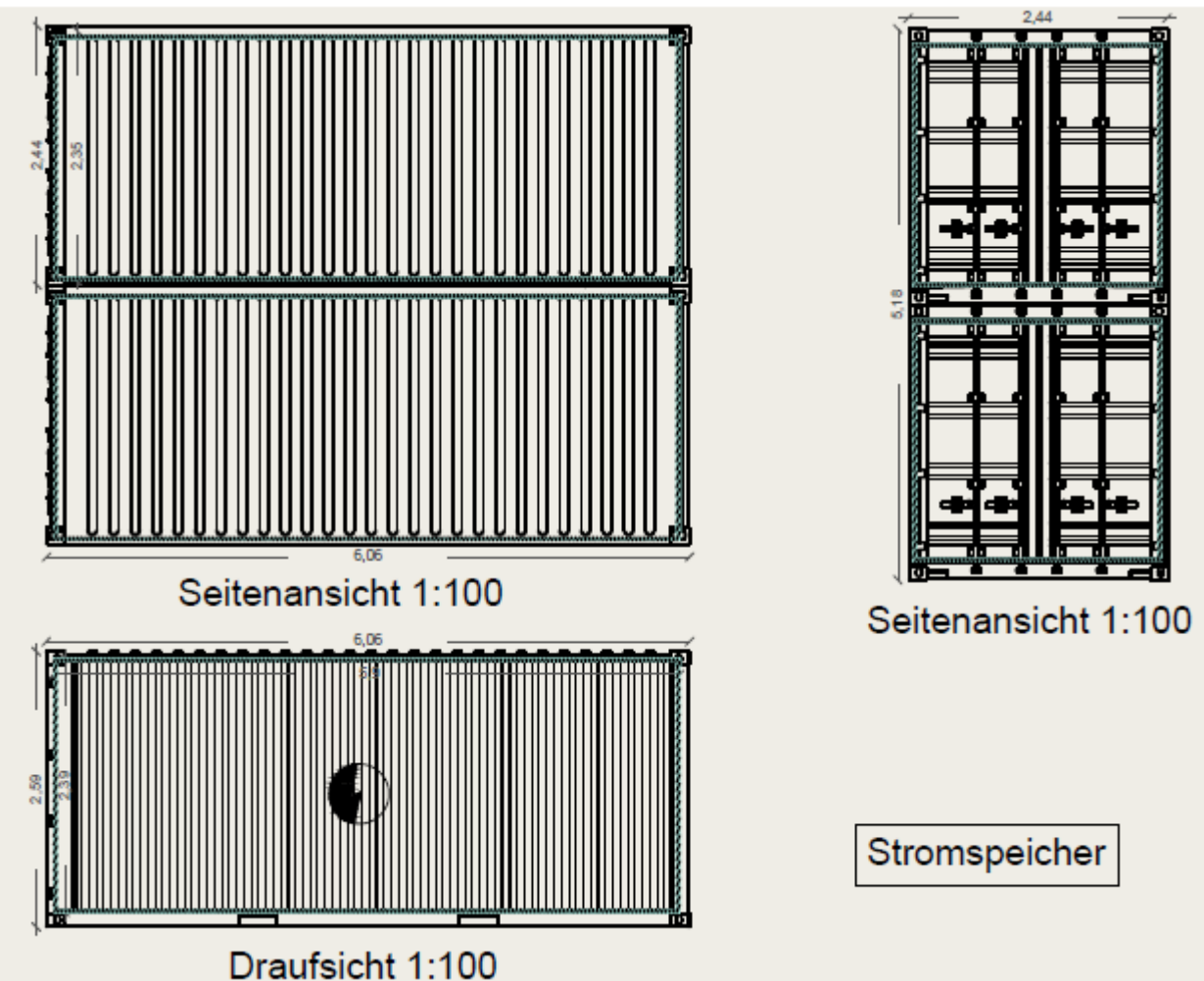
## Schematische Darstellung Ansicht 1:100



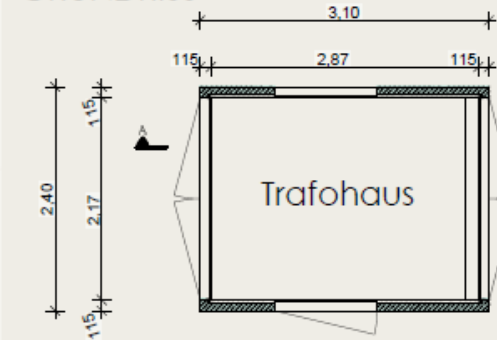
## Schematische Darstellung Zaun 1:100



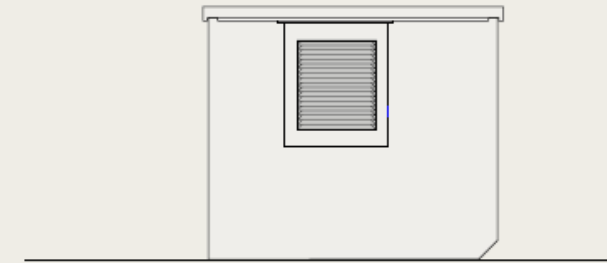
# Vorhaben- und Erschließungsplan



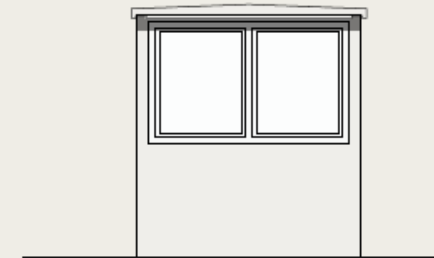
GRUNDRISS



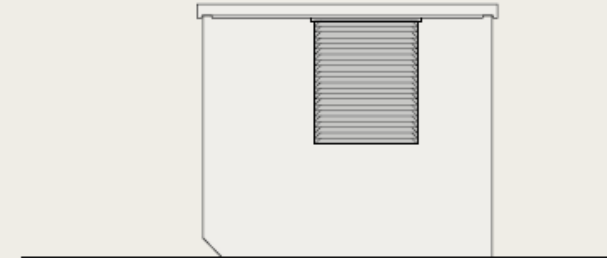
Ansicht: NORDEN



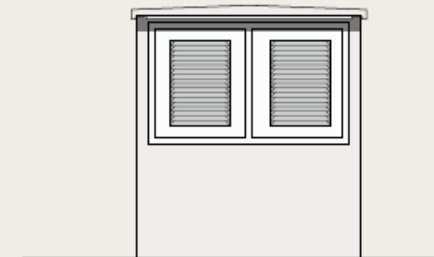
Ansicht: OSTEN



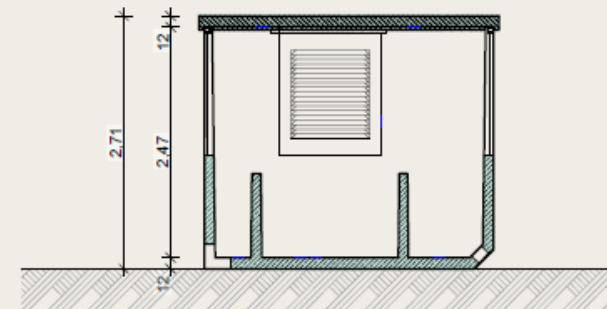
Ansicht: SÜDEN



Ansicht: WESTEN



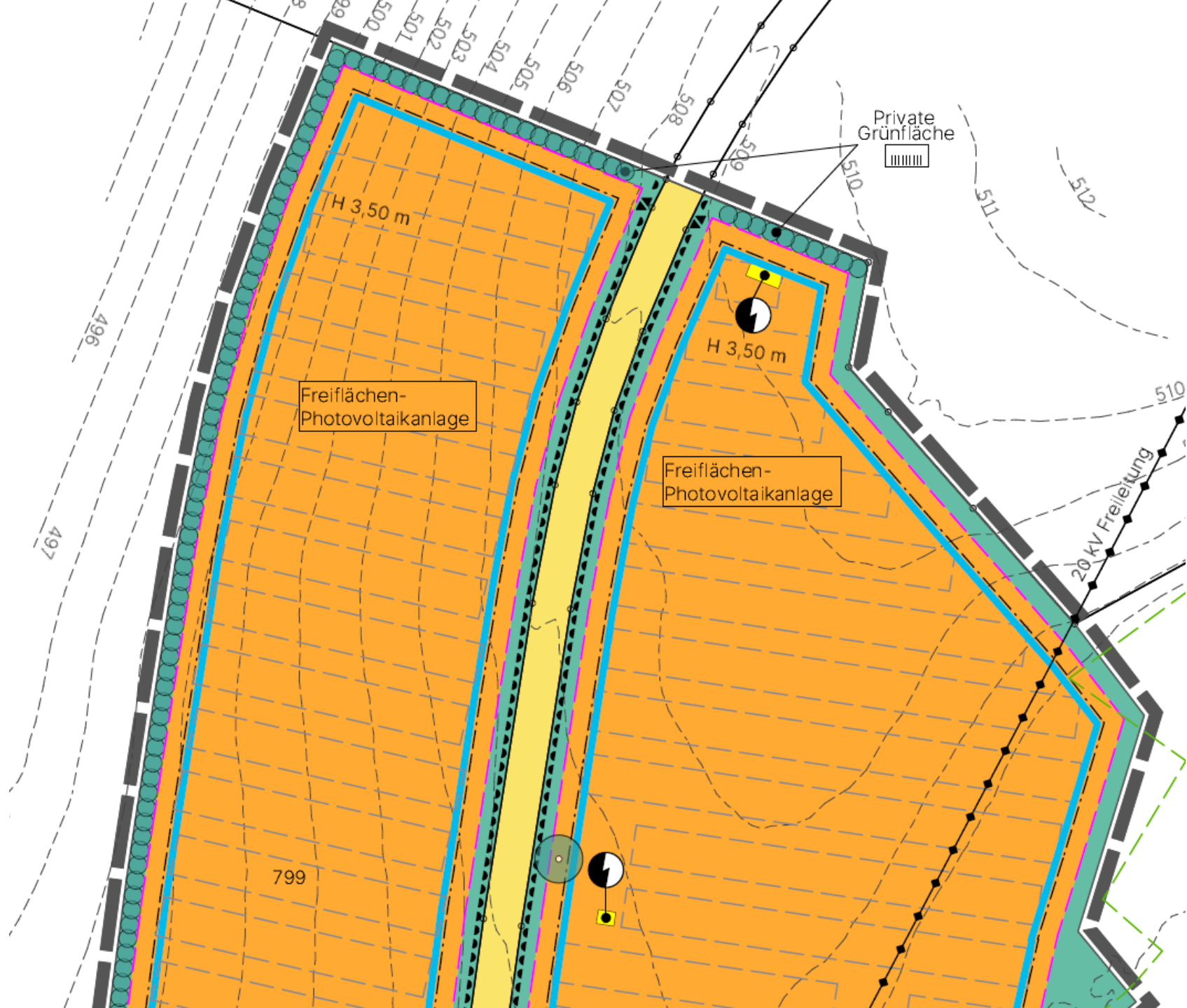
SCHNITT: A-A





# Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes









# Nutzungskatalog des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

## 1.1 Art der baulichen Nutzung

### 1.1.1 Freiflächen-Photovoltaikanlage

"Für die Bebauung vorgesehenen Flächen und deren Art der baulichen Nutzung "Freiflächen-Photovoltaikanlage"; der gekennzeichnete Bereich dient der Unterbringung von Anlagen und Gebäuden zur Errichtung und dem Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage".

Zulässig sind:

- aufgeständerte, nicht drehbare Photovoltaikmodule
- Trafohaus/ Anlagen
- Fläche für den Betrieb notwendige, Nebengebäude (z.B zur Unterbringung von Geräten und Material zur Wartung und Pflege der Fläche)
- Stromspeicher/ max. 21 m<sup>2</sup> Fläche für Batteriespeichersysteme zur Speicherung von Strom bestehend aus jeweils einer Container-Einhausung, Speichereinheiten, Transformatoren und Umrichtern
- Zäune
- Nicht vollflächig versiegelte Zufahrten und Verkehrsflächen zur inneren Erschließung

# Die Vorteile einer Photovoltaik Freiflächenanlage für Städte und Gemeinden

- Nachhaltige Projekte zur ökologischen Energieversorgung – hoher Imageeffekt
- Verbesserung der CO<sub>2</sub> Bilanz und Beitrag zu den gesamtdeutschen Klimazielen
- Gewerbesteuerereinnahmen (§§ 28, 29 GewStG = 90 % Betriebsstättenprinzip bei Energieerzeugungsunternehmen)

-> Gewerbesteuerereinnahmen ca. 750-1000 € pro ha je Jahr je nach Belegung (konventionell) und Hebesatz

- Beteiligung an den Energieerlösen mit 0,2 Cts pro kWp bei EEG-Anlagen und bis zu 0,2 Cts bei sonstigen Anlagen  
„dürfen“ im Rahmen der Bauleitplanung angeboten werden (§ 6 EEG )  
(Realistisch sind 0,2 Cts bei EEG-Anlagen bzw. 0,2 Cts bei Anlagen ohne EEG-Tarif, vorbehaltlich der Verordnungsermächtigung)

-> Beispielrechnung: Erlösbeteiligung bei 10 MWp bis zu ca. 2.200,00 € (0,2 cts/kwh) pro ha je Jahr

- Keine Kosten für Bauleitplanung (trägt der Investor)

Insbesondere angesichts überwiegend fixer Kosten der Projektgesellschaft führen steigende Strompreise zu einem überdurchschnittlich steigenden Gewerbeertrag. Diese Option ist nicht planbar aber durchaus realistisch!



# Systembestandteile der Photovoltaikanlage

Die PV Freiflächenanlage besteht im Wesentlichen aus folgenden Anlagenkomponenten

- Gründung der Modultische (Kleinpfähle, d.h. Rammpfähle oder Dreh- und Schraubanker) • Modultische (Traggerüst/Aufständering) • Solarmodule mit Verkabelung
- Wechselrichter/Verteiler, Verkabelung • Anschlussstation (Trafostation) • Kabelanbindung im Rohrgraben bis zum Netzanschlusspunkt • Zaunanlage



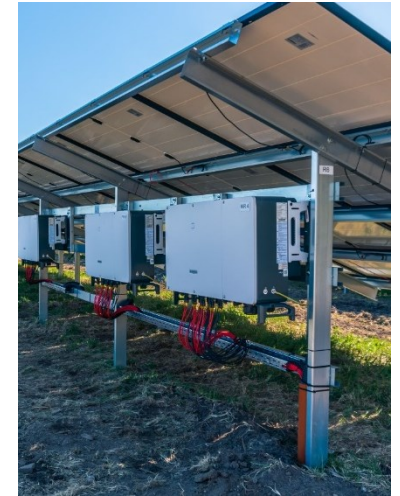
Die Unterkonstruktion muss an die landwirtschaftliche Nutzung angepasst werden. Es kommen beispielsweise Verankerungen wie Schraub- und Rammfundamente in Betracht.



Modultisch vor der Montage der Module



Komplett montierte PV-Einheiten



Angeschlossene Wechselrichter

# Solarparks – Gewinne für die biologische Vielfalt

Eine Vielzahl von offiziellen und flächendeckenden Studien belegen die Vorteile von Solarparks für Flora und Fauna, Biodiversität und Artenschutz.

Solarparks können weitaus mehr als nachhaltige Energie zu produzieren. Das stellte der **GEO-Tag der Natur 2021** eindrucksvoll unter Beweis. Im **June 2021** besuchte das **GEO** Magazin Solarparks in ganz Deutschland, um Einblicke in die dort entstandene Flora und Fauna zu erhalten.

Bei allen untersuchten Parks handelt es sich um Bestandsstandorte, an denen sich aus verschiedenen Gründen artenreiche Lebensräume entwickelt haben. Untersuchungen zeigen, dass sich aufgrund der Störungsarmut in den Bestands-solarparks, dem Verzicht auf Pflanzenschutzmittel/Düngung und der extensiven Bewirtschaftung artenreiche Lebensräume entwickeln. Die gewonnenen Erkenntnisse helfen der Solarbranche, bei neuen Solarparks bewusst Maßnahmen zu ergreifen, die Entwicklung artenreicher Lebensräume zu unterstützen – als **Biodiversitäts-PV**.

**Wir planen unsere Anlagen auf Grundlage der „Kriterien für naturverträgliche Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ entwickelt vom Fachverband BSW SOLAR und dem NABU**



# Verfahrensstand

Stadtratssitzung am 31.01.2024:

- Ausgearbeiteter Vorentwurf



- Fassung des Aufstellungsbeschlusses
- Billigung des Vorentwurfes
- Beschließung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB & die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB.



# Beschlussvorschlag der Verwaltung

1. Der Stadtrat der Stadt Lindau (B) beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 137 "PV-Freiflächenanlage Waltersberg" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB.
2. Der Stadtrat der Stadt Lindau (B) billigt den Vorentwurf des Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 137 "PV-Freiflächenanlage Waltersberg" mit Stand vom 31.01.2024.
3. Der Stadtrat der Stadt Lindau (B) beschließt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB.



Stadtplanung

Artenschutz

Immissions-  
schutz

Landschafts-  
planung

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

