

Beschlussauszug

Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Steinbergkirche vom
05.12.2022

TOP 13. Bauleitplanung in der Gemeinde Steinbergkirche Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 29 "Sondergebiet Solar-Freiflächenanlagen Nübel" sowie 62. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes der Gemeinden des ehemaligen Amtes Steinbergkirche hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 2022-14GV-278

Die Firma 4native energy GmbH & Co. KG, Viöl hat zusammen mit den Grundstückseigentümern mit Datum vom 08.11.2022 einen Antrag auf Einleitung einer Bauleitplanung (§ 12 Abs. 2 BauGB) zur Errichtung und Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage in Nübel gestellt.

Hierbei sollen auf Flächen in einer Größenordnung von ca. 20 ha eine Solar-Freiflächenanlage entstehen.

Betroffenen Flächen:

Gemarkung Nübel, Flur 1, Flurstücke 212, 213, 214 und 21/1

Die Gemeinde Steinbergkirche möchte einen Beitrag zum erforderlichen Ausbau der erneuerbaren Energien leisten. Der Grundsatzbeschluss zum Thema „Solar-Freiflächenanlagen wurde auf der heutigen Sitzung gefasst.

Der Bürgermeister begrüßt noch einmal Herrn André Hirsch von der Firma 4native energy GmbH & Co.KG.

Mit einer Power Point Präsentation stellt Herr Hirsch sich und sein Büro vor. Die Firma betreut nur Kooperationsprojekte, keine Beteiligungen. Er erläutert das auf den betroffenen Flächen geplante Vorhaben und die bauliche Umsetzung.

Weiterhin berichtet er über die Entwicklung der Vergütung für die Einspeisung, die aktuelle Lage und Beteiligungsmöglichkeiten der Bürger. Seine Präsentation ist Anlage zum Protokoll.

Die gebildete Arbeitsgruppe Energiewende Steinbergkirche sowie der Ausschuss für Bauen, Planen und Städtebauförderung befürworten grundsätzlich die Ausweisung von Solar- Freiflächenanlagen. Eine detaillierte Flächenpotentialanalyse im Gemeindegebiet zur Ausweisung von Solar-Freiflächen ist jedoch zwingend notwendig. Die Mitglieder des Arbeitskreises und des Ausschusses favorisieren hierbei einen parallelen Verfahrensablauf (Flächenanalyse und Einleitung der Bauleitplanung). Ziel ist es gemeindeseitig die Flächenanalyse vorzunehmen sowie von Seiten des Vorhabenträgers Kontakt zur SH.Netz AG aufnehmen zu können, um Netzanschlusspunkte zu prüfen. Nach Ausarbeitung der Flächenanalyse und Vorlage des Prüfergebnisses des Vorhabenträgers werden die Ergebnisse im weiteren Bauleitplanverfahren zusammengeführt. Die frühzeitige Behördenbeteiligung schließt sich sodann an.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Steinbergkirche soll nach Vorgaben des Baugesetzbuches im Parallelverfahren erfolgen.

Bürgermeister Erichsen dankt Herrn Hirsch für seine Ausführungen.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung Steinbergkirche beschließt wie folgt:

1. Für das Gebiet „Sondergebiet Solar-Freiflächenanlagen Nübel“ werden der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 29 und parallel die 62. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes aufgestellt. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rund 20 ha und liegt im Außenbereich Bereich Nübel, Steinbergkirche ca. 500 m von der Nordstraße gelegen. Hierbei umfasst es Teilbereiche der Flurstücke 212, 213, 214 und 21/1 der Gemarkung Nübel, Flur 1 (sh. Anlage). Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Sondergebiet „Solar-Freiflächenanlagen“ gem. § 11 BauNVO als sonstiges Sondergebiet.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 S. 1 BauGB soll in Form einer Anhörung durchgeführt werden.
5. Die Auswertung der Flächenanalyse ist dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren vorge-schaltet.
6. Alle Planungskosten sind vom Vorhabenträger zu tragen.
7. Mit der Ausarbeitung der Planung, mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden soll das Planungsbüro GR Zwo, Flensburg beauftragt werden.

Abstimmung:

Anzahl der Mitglieder des Gremiums	davon anwe- send	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
15	9	9	0	0

Anlage 1 Präsention_Nubel_20221205_Gemeinde_GR

Der Auszug entspricht dem Inhalt der Beratung.

Steinbergkirche, den 03.04.2024

Projektpartnerschaft in der Gemeinde Nübel



Über uns

4native

- ③ ... mit Sitz in Viöl ist ein **regionaler Projektierer** mit Verständnis für Anforderungen und Bedürfnisse der Region.
- ③ ... ist **schlank** aufgestellt, **schnell** in Entscheidungen und **sehr erfahren** in komplexen Projekten.
- ③ ... bietet **innovative und profitable Konzepte** für alle Projektbeteiligten.
- ③ ... nutzt die Möglichkeit alle Projektbeteiligten an der Wertschöpfung eines Projektes **teilhaben zu lassen:**
 - ③ Einwohner
 - ③ Gemeinde
 - ③ Verpächter
 - ③ Projektierer
 - ③ regionale Wirtschaft

Über uns

Solide aufgestellt

- ③ 4native verfügt mit seinen drei Geschäftsführern André Hirsch, Torsten Käsch und Markus Andresen über eine **umfangreiche Branchenerfahrung** und **solide Kapitalbasis**.
- ③ Gemeinsam legen sie den gemeinsamen Fokus auf **innovative Projekte** im Bereich Photovoltaik und Wind, die insbesondere auf **langfristigen und nachhaltigen Partnerschaften** gründen.
- ③ In den vergangenen Jahren haben sie als Geschäftsführer **erfolgreich international tätige Projektierer** im Bereich Photovoltaik und Wind **aufgebaut**.

Die Köpfe dahinter

Die 4native-Gruppe fokussiert sich auf **Erneuerbare Energieprojekte**, bei denen die **regionale Wertschöpfung** im Fokus steht. Die geplanten Projekte sollen im Einklang zwischen Wirtschaftlichkeit und Ökologie stehen und zusätzlich regionalen Nutzen stiften, sowohl in der Planungsphase als auch in der Realisierung und dem späteren Betrieb.



Regionale Projektpartnerschaft

Über uns

ausgewählte Referenzprojekte



Solarpark Meuro

Zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme der **größte Solarpark in Deutschland** mit einer installierten Leistung von über 155 MWp. Das Investitionsvolumen betrug ca. 300 Mio EUR und beinhaltete zwei eigene Umspannwerke.



Solarpark Bordeaux

Mit einer installierten Leistung von 108 MWp **eines größten Solarpark-portfolios in Frankreich** in 11 regionalen Teilprojekten und einem Investitionsvolumen von ca. 145 Mio. EUR.



Solarpark Finsterwalde I-III

Auf der Fläche eines ehemaligen Braukohletagebaus entstand dieser 80 MWp Solarpark als **eines der ersten Projekte dieser Art**. In enger Zusammenarbeit mit der örtlichen Agrargenossenschaft konnte dieses Projekt mit 190 Mio. EUR Investitionsvolumen erfolgreich umgesetzt werden.

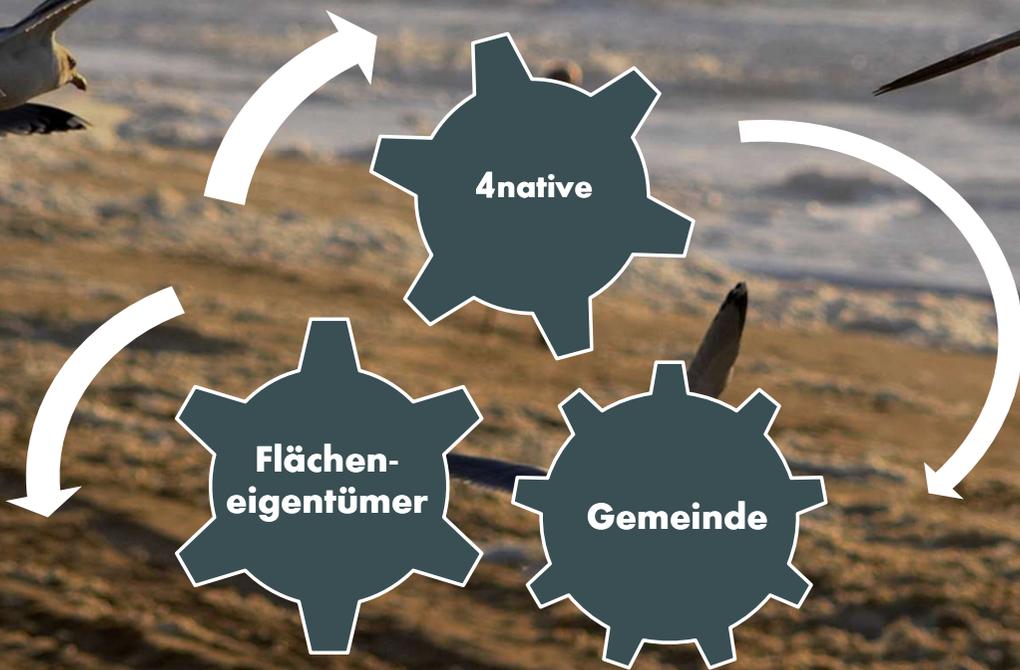
Unser Ansatz – die 3 „p“ professional · partnership · projects

- ③ **professional** – Wir verstehen unser Handwerk und wissen was wann zu tun ist.
- ③ **partnership** – Partnerschaften auf Augenhöhe sind der Mittelpunkt unseres Handelns.
- ③ **projects** – Wir leben Projekte und wissen um ihre speziellen Herausforderungen in allen Situationen.

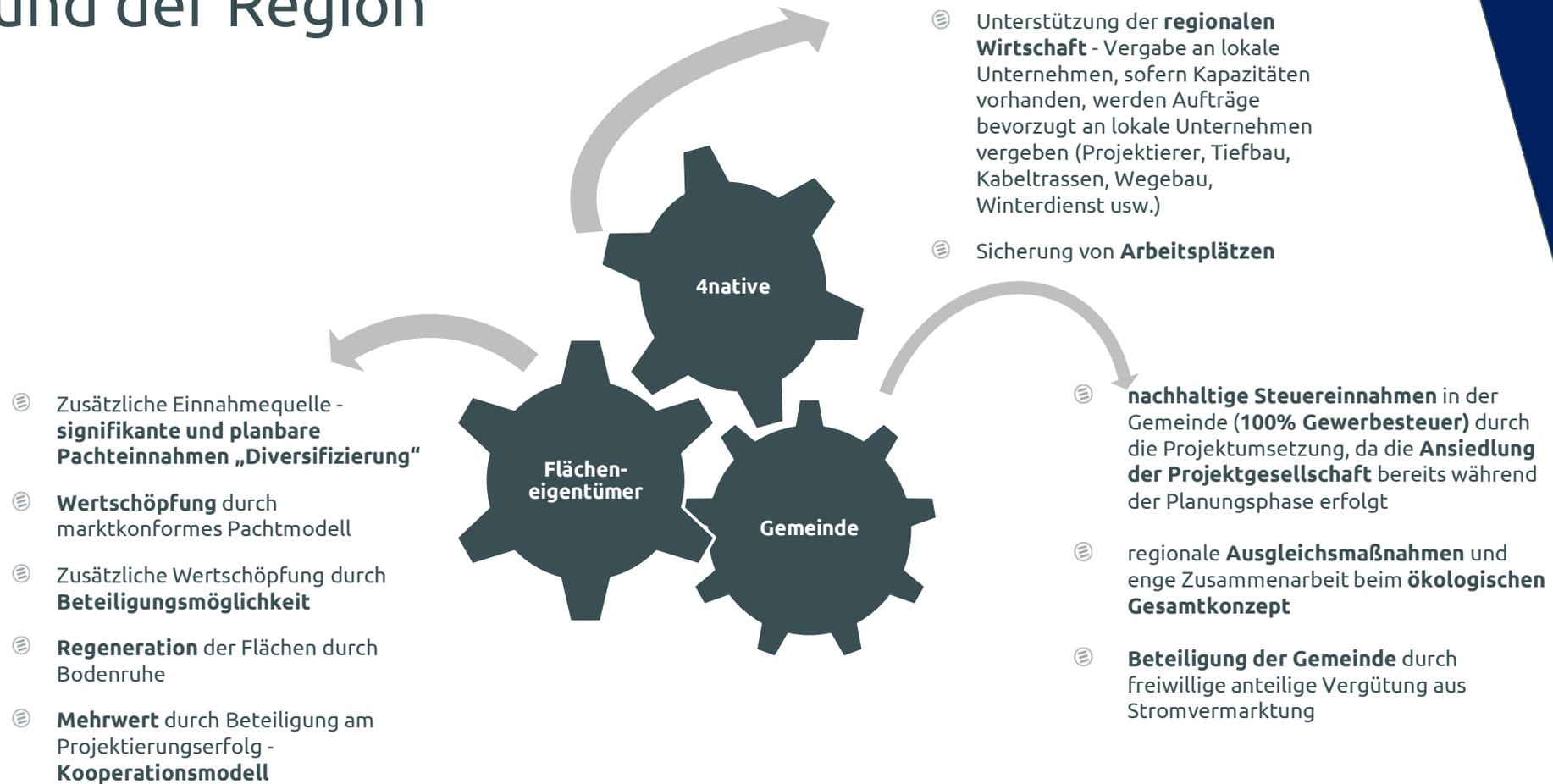
Der Kooperationsidee



MEHRWERT



Kooperation mit den Gemeinden und der Region

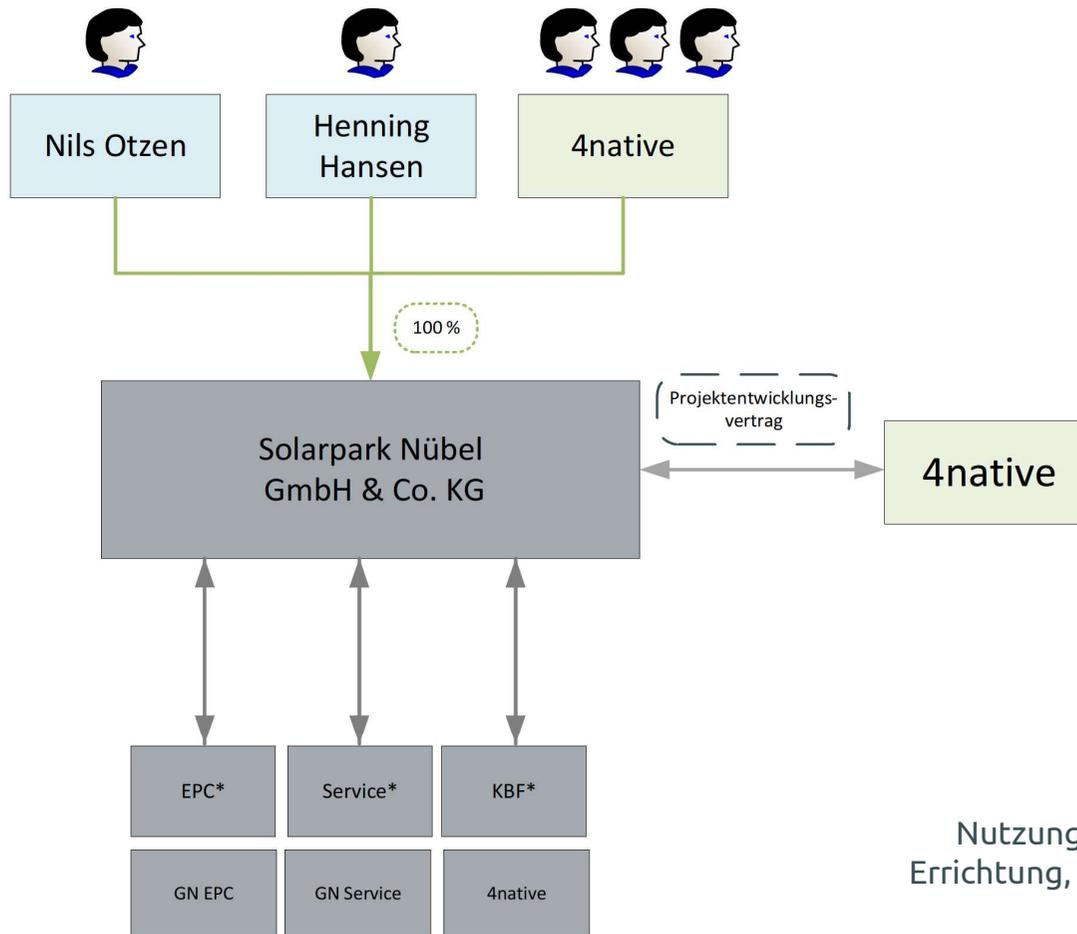


Kooperation mit den Gemeinden und der Region

- ▶ **offenes und transparentes Miteinander** von Beginn bis zur Betriebsphase
- ▶ **Signifikante, marktkonforme und planbare Pachteinnahmen** bei den lokalen Verpächtern
- ▶ Vollumfängliche **Rückbausicherheiten**
- ▶ **zusätzliche Vergütung** für Dienstleistungen wie Flächenpflege, Verkehrssicherung etc. möglich
- ▶ regionale **Ausgleichsmaßnahmen** (vornehmlich in der Gemeinde) und enge Zusammenarbeit beim **ökologischen Gesamtkonzept**
- ▶ **Vergabe an regionale Unternehmen**
 - ▶ Sofern Kapazitäten vorhanden, werden Aufträge bevorzugt an **lokale Unternehmen** vergeben (Tiefbau, Kabeltrassen, Wegebau, Winterdienst usw.)
 - ▶ Spätere kaufmännische und technische Betriebsführung durch lokale Unternehmen
- ▶ **Übernahme der Planungs- und Verfahrenskosten**

Kooperationsidee

Solarpark in der Gemeinde Nübel Projektpartnerschaft



**Gemeinsam unterwegs –
regionale Projektpartnerschaft**

Nutzung von Synergieeffekten bei Planung, Projektierung,
Errichtung, Finanzierung und Energievertrieb von Freiflächen-
Photovoltaikprojekten

Solarpark in der Gemeinde Nübel

Potenzialfläche 20,5 ha



Solarpark in der Gemeinde Nübel

Projektdaten

- ③ Geplant ist ein Freiflächenphotovoltaik-Projekt in der Gemeinde Nübel.
- ③ Es handelt sich um Flächen, die aufgrund der Lage für ein Projekt mit **PPA-Vergütung** in Frage kommen.
 - ③ Es wird angenommen, dass auf den potenziellen Flächen eine Photovoltaikanlage mit einer Gesamtleistung von bis zu 20,0 MWp errichtet werden kann.
 - ③ Die geplante Photovoltaikanlage kann anfänglich rund 20.000.000 kWh Strom erzeugen.
- ③ **Zur Strukturidee:** Geplant ist, dass auf der gesamten Fläche ein Gemeinschaftsprojekt zwischen den Landeigentümern und 4native entsteht.

Solarpark in der Gemeinde Nübel

Projektdaten

Technische Daten:

☰ Module:

- ☰ kristalline Qualitätsmodule z.B. Trina bifacial 570 Wp, fest installiert, Höhe bis ca. 3,5m, Modulunterkante ab 0,8m, Tiefe eines Modultisches ca. 7 m
- ☰ Neigungswinkel 18 Grad
- ☰ Abstände zwischen den Modultischen ca. 3,5m
- ☰ Leistungsannahme 1.000 kWh/ kWp
- ☰ Netzanschluss gemäß SH-Netz am Umspannwerk Buschholm
 - ☰ Alte Geltinger Landstraße ca. 5 km Trassenlänge

Sichtschutz und Einfriedung

Beispielhafte Errichtung einer Sichtbarriere



Beispiel einer Einfriedung
und Bepflanzung unserer
Solarprojekte



Solarpark in der Gemeinde Nübel

angenommenen Projektparameter*

Annahmen

- ⊖ 20,0 MWp Gesamtleistung
 - ⊖ 16.300 Mio. EUR Gesamtinvestition (**815,00 €/kWp**)
 - ⊖ Eigenkapitalbedarf **4.300 TEUR**
 - ⊖ Fremdfinanzierung mit langfristig gesicherten Zinsen **12.000 TEUR**
 - ⊖ **Konservative Kalkulation** von Investition, Finanzierung und Stromvermarktung

Ertrag

- ⊖ Einstrahlung 1.000 kWh/kWp = rund 20.000.000 kWh umweltfreundlicher Sonnenstrom
- ⊖ Angenommene PPA-Vergütung in Höhe von 8,00 ct / kWh für 10 Jahre abzgl. Balancierungskosten von 2,0%
- ⊖ Anschließend Strompreisentwicklung anhand einer konservativen Strompreiskurve

Aufwand

(auf Basis von Erfahrungswerten)

- ⊖ Asset Management 1,50% der Umsatzerlöse
- ⊖ O+M Service (inkl. Flächenpflege 4,50 €/kWp)
- ⊖ Wechselrichter (Garantieverlängerung und sonstige Reparaturen 1,00 €/kWp)
- ⊖ Versicherungskosten 0,90€/kWp
- ⊖ Aval-Provisionen 1,20 %
- ⊖ Nutzungsentgelte in Höhe von 4,5% p.a.
- ⊖ Sonstige Betriebskosten pauschal in Höhe von 30 TEUR

*nur als Richtwerte anzusehen - Basis ist ein konservativer Business-Case: Annahmen von Investition, Technik, IBN, Vermarktung und Finanzierung unterliegen über die Laufzeit der Planung stetigen Änderungen

Solarpark in der Gemeinde Nübel

Kommerzielles für die Gemeinde

- ④ **Nachhaltige Steuereinnahmen** in der Gemeinde
 - ④ die Ansiedlung der Projektgesellschaft in der Gemeinde erfolgt bereits während der Planungsphase
 - ④ **ab Betriebsbeginn des Solarparks für > 20 Jahre (100% Gewerbesteuer)**
 - ④ **Prognose** der Gewerbesteuer über 25 Jahre **1,77 Mio. Euro***

- ④ **Freiwillige Förderung für die Standortgemeinde (gesetzliche Regelung):**
 - ④ Direkte Förderung in Höhe von **0,2 Ct / kWh** an die Gemeinde – direkte Beteiligung an den Stromerlösen
 - ④ Geplante Umsatzbeteiligung in Höhe von anfänglich **rd. 40 TEUR p.a. (rd. 780 TEUR - 20 Jahre)**

*nur als Richtwerte anzusehen - Basis ist ein konservativer Business-Case: Annahmen von Investition, Technik, IBN, Vermarktung und Finanzierung unterliegen über die Laufzeit der Planung stetigen Änderungen

Solarpark in der Gemeinde Nübel

Beteiligungsmöglichkeiten - direkte Mitnahme und Teilhabe der Bürger

Bürgerbeteiligung - Beteiligungsmodelle:

- ⊕ **Bürgersparen / Crowdfunding: Fremdkapital der Projektgesellschaft**

Auflage eines Darlehensvertrages (fest verzinsliche Kapitalanlage, geringes Verlustrisiko, indirekte Beteiligung jedoch vorrangige Rückzahlung)

- ⊕ **Kommanditbeteiligung: Eigenkapital der Projektgesellschaft**

Unternehmerische Beteiligung an der Projektgesellschaft (Beteiligung mit allen Chancen und Risiken, der Kommanditist haftet nur in Höhe der Kommanditeinlage, mit Erwerb seines Kommanditanteils ist er direkt am Vermögen sowie am Gewinn und Verlust der Kommanditgesellschaft beteiligt)

- ⊕ **Personenkreis, Umfang, Zeichnung, Beteiligungshöhen usw. werden mit der Gemeinde und den Bürgern einvernehmlich abgestimmt**

Wir freuen uns
auf eine erfolgreiche
Partnerschaft!

André Hirsch
Geschäftsführer
Mobil +49172 421 4608
a.hirsch@4native.de

4native energy GmbH & Co. KG
Mühlengrund 6
25884 Viöl