

## Aus der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates

vom 28.09.2021

### **Weiterentwicklung des Gewerbegebietes "Am Hirtenweg" in Unterspiesheim**

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt der Vorsitzende nochmals Herrn Markus Schott, Geschäftsführer der Fa. Gleitsmann, Unterspiesheim und die von ihm beauftragte Landschaftsarchitektin Frau Gudrun Rentsch vom Planungsbüro arc.gruen, Kitzingen und bittet beide nach vorne.

Zunächst erläutert der Vorsitzende die Gesamtsituation vor Ort. Seit ca. 25 Jahren wird nach einer akzeptablen Lösung für das Gewerbegebiet Unterspiesheim gesucht. Das Planungsbüro arc.gruen hat drei verschiedene Varianten erarbeitet, die mit der Einladung zur heutigen Sitzung dem Gemeinderat zugesandt wurden. Er erteilt Frau Rentsch das Wort, die die Konzepte anschließend vorstellt.

Die Firma Holzwerke Gleitsmann GmbH beabsichtigt die nord-westlichen Grundstücke des Bebauungsplanes „Am Hirtenweg“, Gemarkung Unterspiesheim zu erwerben und anschließend ein Konzept für die Nutzung des gesamten Firmengeländes zu erstellen. Ziel der Firma Gleitsmann ist es, die lärmintensiven Bereiche des Betriebes in den Norden zu verlagern und die bestehende Anlage ohne Gefährdungen durch das Queren des Betriebsgeländes von Fußgänger- oder landwirtschaftlichem Verkehr auf dem Weg mit der Fl.Nr. 173 zu betreiben.

Um die nördlichen Grundstücke sinnvoll zu nutzen, wäre eine direkte Zufahrt zum Betriebsgelände von der Staatsstraße „St 2271“ auf der Strecke Unterspiesheim nach Schwebheim mit gleichzeitigem Ziel, den Verkehr auf den Straßen „Grettstadter Straße“ und „Hirtenweg“ zu reduzieren, wünschenswert – wie in der Variante 1 dargestellt -.

Alternativ wäre auch eine Zufahrt von der „Grettstadter Straße“ mit einer Stichstraße – wie in der Variante 2 dargestellt - möglich. Der Vorsitzende ergänzt, dass der Nachteil dieser Variante ist, dass der Lieferverkehr der Fa. Gleitsmann weiterhin durch die Grettstadter Straße fahren würde.

Eine weitere Alternative – Variante 3 – ist, wie im Bebauungsplan „Am Hirtenweg“ festgesetzt, eine aufwändige Straßenführung durch das gesamte Betriebsgelände Gleitsmann und entlang der geplanten Freifeldphotovoltaikanlage von der „Grettstadter Straße“ bis zur „St 2271“.

Zur effektiven Nutzung des Betriebsgeländes im Süden und gleichzeitiger Vermeidung von Gefahren durch Querung des Betriebsgeländes wird von der Firma beantragt, einen Teil des Weges mit der Fl.Nr. 173 der Gemarkung Unterspiesheim der öffentlichen Nutzung zu entziehen bzw. diesen Teilbereich um das Betriebsgelände im Süden als Fußweg und im Osten als Fuß- und landwirtschaftlichen Weg zu verlegen. Wenn der Weg als Wirtschaftsweg ausgebaut werden würde, könnte dieser nördlich der Ortsrandeingrünung des Bebauungsplanes „Am Hirtenweg“ entlang des Grundstückes mit der Fl.Nr. 180 fortgeführt und als landwirtschaftlicher Weg genutzt werden. Die Engstellen durch geparkte Fahrzeuge im „Hirtenweg“ könnten dann umfahren werden.

Der Vorsitzende ergänzt, dass die Verlegung des landwirtschaftlichen Weges auf die Ostseite noch mit der Flurbereinigung abzustimmen ist.

An Hand von Bildern zeigt Frau Rentsch wie der Bestand am „Hirtenweg“ und in der „Grettstadter Straße“ durch Grünstreifen, Fußweg und Begrünung mit Baumreihe und Hecke aufgewertet wird.

Nach den Ausführungen von Frau Rentsch erteilt der Vorsitzende das Wort Herrn Markus Schott, der sich zunächst als einer der neuen Geschäftsführer der Fa. Gleitsmann dem

Gremium vorstellt. Die neue Geschäftsführung hat sich dazu entschlossen den Standort Unterspiesheim als Hauptstandort des Betriebes zu nutzen. Ab 01.05.2022 soll daher der Betriebssitz nach Unterspiesheim verlegt werden. Da viel Geld investiert wird um die Firma und den Betriebssitz im Gewerbegebiet in Unterspiesheim weiterentwickeln zu können, benötigt die Geschäftsführung eine Planungssicherheit.

Weiterhin stellt der bisherige Weg mitten durch das Betriebsgelände eine sehr große Gefahr da. Das Sicherheitsrisiko ist zu groß. Jedermann kann derzeit das Betriebsgelände betreten. Auch aus versicherungstechnischen Gründen muss das Gelände eingezäunt werden.

Anschließend erteilt der Vorsitzende den Unterspiesheimer Gemeinderäten das Wort, die sogleich den Antrag auf Vertagung des Tagesordnungspunktes stellen, da sie der Meinung sind, dass die Bevölkerung vor einer Entscheidung im Gremium informiert werden sollte. Eine zeitnahe Informationsveranstaltung, in der sich das Führungsduo vorstellen könnte und in den Dialog mit den Nachbarn und Unterspiesheimern treten könnte wäre wünschenswert.

Die Unterspiesheimer Gemeinderäte finden die Variante 1 am besten, da diese eine Entlastung bringt. Der Kompromiss mit der Firma ist gut, auch wenn sich die Wegstrecke um das Betriebsgelände hierdurch verlängert. Der Kindergarten nutzt diesen Weg für seine jährlichen drei Waldwochen. Für die Kinder wird der Weg zum Wald dann schon „beschwerlich“.

Hierzu teilt Herr Schott mit, dass es für die Kinder zu gefährlich ist durch das Betriebsgelände zu gehen. Er bietet an dem Kindergarten Holz-Bollerwägen zu sponsern.

Der Vorsitzende teilt mit, dass er mit der Kindergartenleiterin gesprochen hat, die in einer Verlegung des Weges keine Probleme sieht. Der Weg wird während der Waldwochen jährlich für 12 Tage genutzt.

Da der Weg mit der Fl.Nr. 173 bereits seit den 90ern Jahren teilweise an die Fa. Gleitsmann verkauft worden ist, der Verkauf jedoch noch nicht vollzogen wurde, kann sich der Gemeinderat heute auf eine Variante festlegen. Die Bevölkerung kann unabhängig davon parallel informiert werden.

Im Gremium entsteht eine Diskussion über den Antrag der Unterspiesheimer Gemeinderäte zu einer kurzfristigen Informationsveranstaltung und die Beschlussfassung in der nächsten Sitzung des Gemeinderates in 14 Tagen.

Herr Schott teilt hierzu auf Anfrage mit, dass ein so kurzfristiger Termin derzeit sehr schwierig ist. Er hatte bereits eine Informationsveranstaltung mit Vorstellung der Geschäftsführer geplant, die jedoch wegen Corona nicht stattfinden konnte. Auch einen „Tag der offenen Tür“ konnte bisher nicht durchgeführt werden. Die Geschäftsführung plant seit einem Jahr die Weiterentwicklung des Betriebes und bietet der Gemeinde Koltzheim die bessere Lösung für Alle (Variante 1) an und nicht die Umsetzung der bestehenden Planung (Variante 3).

Nach längerer Diskussion im Gremium schlägt der Vorsitzende die Beschlussfassung zur Entscheidung der Variante vor. Die Abstimmung mit dem Amt für Ländliche Entwicklung - Flurbereinigung-, mit dem Staatlichen Bauamt und eine Bürgerinformation kann unabhängig davon durchgeführt werden.

Der Gemeinderat favourisiert, die Variante 1 weiterzuverfolgen. Diese beinhaltet eine Zufahrt zum Gewerbegebiet „Am Hirtenweg“, Gemarkung Unterspiesheim von der St 2271 mit Linksabbiegespur. Voraussetzung für die teilweise Verlegung des Weges Fl.Nr. 173, Gemarkung Unterspiesheim ist die gleichzeitige Errichtung eines Wirtschaftsweges für die Landwirtschaft in ausreichender Breite um das Firmengelände Gleitsmann und die Bereitstellung von Flächen durch die Firma Gleitsmann, die für die Fuß- und landwirtschaftlichen Wege sowie deren Eingrünung benötigt werden.

Die zeitnahe Abstimmung mit dem Amt für Ländliche Entwicklung -Flurbereinigung-, mit dem Staatlichen Bauamt und eine Bürgerinformation wird durchgeführt.

## **Bau von Photovoltaikanlagen**

## **Antrag der Unterspiesheimer Gemeinderäte auf Bau einer PV-Dachanlage auf dem Feuerwehrgerätehaus Unterspiesheim**

Der Vorsitzende liest dem Gremium den Antrag der Unterspiesheimer Gemeinderäte zur Dimensionierung und Montage einer Photovoltaikanlage auf dem Dach des neuen Feuerwehrgerätehauses in Unterspiesheim vor. Ferner wird beantragt für alle öffentlichen Gebäude der Gemeinde zu prüfen, ob eine Photovoltaikanlage nachgerüstet werden kann.

Der Vorsitzende erläutert hierzu, dass bei der Planung des Feuerwehrgerätehauses in Unterspiesheim bereits der Bau einer Dachphotovoltaikanlage berücksichtigt wurde. Die damalige Einschätzung der Fachplaner war jedoch, dass sie nicht wirtschaftlich ist. Hintergrund ist der geringe Strombedarf und der Lastgang. Eine Investition amortisiert sich durch die Preisdifferenz von eigenerzeugtem Strom und Bezug aus dem öffentlichen Netz. Mit einer Einspeisung ins öffentliche Netz ist aktuell kein Gewinn zu erzielen. Die Einspeisevergütung liegt unter 8 Ct/kWh. Nachdem der Strombedarf tagsüber sehr gering sein wird, ist die Eigenverbrauchsquote ebenfalls gering. Ein Ausgleich wäre nur mit einem Speicher zu erzielen. Das bedeutet aber eine weitere Investition zu Lasten der Wirtschaftlichkeit.

Zum Vergleich:

Der Strombedarf im Feuerwehrhaus Zeilitzheim liegt bei ca. 8.000 kWh/Jahr, die Kosten dafür betragen ca. 2.000,- €. Im jetzigen Feuerwehrhaus Unterspiesheim liegt der Verbrauch bei ca. 10.000 kWh/Jahr bei ca. 2.500,- € Kosten. Allerdings haben beide Häuser eine Stromheizung, die einen Großteil des Stromverbrauchs ausmacht. Im neuen Feuerwehrhaus in Unterspiesheim wird der Stromverbrauch deutlich niedriger sein, weil die Heizung über das Nahwärmenetz läuft.

Das Dach des neuen Feuerwehrhauses hat eine Fläche von ca. 700 m<sup>2</sup>. Darauf kann man eine PV-Anlage mit ca. 100 kWp errichten. Pro kWp erzeugt die Anlage ca. 1.000 kWh/Jahr, insgesamt somit ca. 100.000 kWh/Jahr. Das steht in keinem Verhältnis zum Bedarf. Die Kosten einer 100 kWp-Anlage liegen bei ca. 1.000,- bis 1.500 €/kWp, somit bei ca. 100.000,- € bis 150.000,- €. Im Haushalt der kommenden Jahre haben wir dafür keine Ansätze.

Die Prüfung der Dächer von öffentlichen Gebäuden der Gemeinde Kolitzheim fand bereits schon vor Jahren statt. Auf den Dächern unserer großen Gebäude (Rathaus, Bauhof, Schulen, Feuerwehrhaus Stammheim) haben wir bereits seit 2008/09 PV-Anlagen laufen. Die damaligen Investitionen hatten sich wirtschaftlich gelohnt, weil die Einspeisevergütung bis zu 45 Ct/kWh beträgt (auf 20 Jahre garantiert). Das ist heute nicht mehr der Fall. Für die meisten Gemeindegebäude rechnet sich eine PV-Anlage aus den genannten Gründen letztendlich nicht.

Das Thema Dachflächenphotovoltaikanlagen wurde auch bereits mit dem Institut für Energietechnik (IfE) im Rahmen des Energieeffizienznetzwerkes diskutiert. Das Ergebnis ist immer das Gleiche, der Eigenstromverbrauch ist in der Regel bei Gemeindegebäuden, die nur sporadisch genutzt werden, zu gering.

Aus Sicht eines Gremiummitgliedes würde sich nach heutiger Sicht eine Photovoltaikanlage auf dem Dach der Feuerwehr Unterspiesheim lohnen. Die Wirtschaftlichkeit würde sich nach 20 Jahren rechnen.

Außerdem hat die Gemeinde eine Vorbildfunktion zu erfüllen.

Da im Haushalt der kommenden Jahre dafür keine Ansätze vorgesehen sind, müssen im nächsten Haushalt hierfür Mittel zur Verfügung gestellt werden, d.h. aber auch, dass eine andere Planung gestrichen oder aufgeschoben werden muss. Ein Finanzierungsplan ist vorzulegen.

Nach längerer Diskussion im Gremium schlägt ein Gemeinderatsmitglied vor, ein Angebot mit Wirtschaftlichkeitsberechnung zu erstellen.

Die Zeilitzheimer Gemeinderäte schlagen als Gegenfinanzierung die Streichung des Stegs über die Volkach im Gemeindeteil Zeilitzheim vor.

Der Gemeinderat beschließt dem Antrag der Unterspiesheimer Gemeinderäte auf den Bau einer Photovoltaik-Dachanlage auf dem Feuerwehrgerätehaus in Unterspiesheim nachzukommen. Der Gegenfinanzierungsvorschlag mit der Streichung des Stegs über die Volkach im Gemeindeteil Zeilitzheim soll im Haushalt berücksichtigt werden. Ein Angebot mit Wirtschaftlichkeitsberechnung kann erstellt und vorgelegt werden.

### **Festlegung von Kriterien für den Bau von Freifeld-PV-Anlagen**

Zur Überarbeitung des Kriterienkataloges der Gemeinde Kollitzheim aus 2009 zeigt der Vorsitzende an Hand des Beamers entsprechendes Kartenmaterial zu Ackergrundstücken mit Bonitäten bis 30er Böden nach der Reichsbodenschätzung und mit Bonitäten bis 40er Böden nach der Reichsbodenschätzung.

Zu ersehen ist, dass es nicht viele Ackergrundstücke bis Bonität 30 gibt. Auch Ackergrundstücke bis 40er Bonität gibt es nicht viele, mit Ausnahme von zusammenhängenden Flächen im Gemeindeteil Lindach. Dort sind viele Sandböden mit Spargelanbau und Obstbaumfelder.

Aus dem Gemeinderat wird der Antrag gestellt, dass als erstes das Kriterium „Freiflächen-PV-Anlagen werden auf 5 v.H. der landwirtschaftlichen Nutzfläche je Gemarkung begrenzt“ geändert werden soll. Da unter landwirtschaftliche Nutzflächen auch Wiesen fallen sollten die 5% auf Ackerflächen begrenzt werden.

Außerdem muss auf die Nahrungsmittelversorgung der Bevölkerung geachtet werden. Bei Wegfall von vielen Ackerflächen zur Umsetzung der Energiewende werden wir viele Nahrungsmittel importieren müssen.

Um festlegen zu können welche Kriterien zusätzlich im Katalog der Gemeinde aufgenommen werden können, nennt der Vorsitzende die Kriterien für Freifeld-PV-Anlagen des Institutes für Energietechnik, Energieeffizienznetzwerk, welche bereits dem Gremium durch die Präsentation in der Sitzung des Gemeinderates am 27.07.2021 bekannt sind:

- Bürgerbeteiligung
- Liquiditäts- und Finanzierungsnachweis
- Städtebaulicher Vertrag
- Abstand zur Wohnbebauung
- Betriebssitz in der Gemeinde
- Übernahme der Kosten des Bauleitplanverfahrens
- Ausschluss der Flurbereinigungsgebiete
- Flächenbegrenzung

Da diese Standardkriterien größtenteils im gemeindlichen Katalog berücksichtigt sind, bittet der Vorsitzende um weitere mögliche Kriterien.

Im Gemeinderat entsteht hierzu eine längere Diskussion.

Aus dem Gremium wird mitgeteilt, dass die Bonitätenbegrenzung von höchstens 40 als Kriterium aufgenommen werden sollte. In der Gemeinde Kollitzheim soll sich auch die Bevölkerung mehr auf Dachflächen-Photovoltaik konzentrieren.

Hierzu wird von einem Gremiumsmitglied -und später auch von einem weiteren- mitgeteilt, dass dann aber auch klar der Standpunkt vertreten werden sollte, dass in der Gemarkung der Gemeinde Kollitzheim zu gute Böden für Freiflächenphotovoltaik vorhanden sind und aus diesem Grund diese zukünftig nicht mehr gewünscht werden.

Da in Bayern für die Energiewende Freiflächenphotovoltaik benötigt wird, hat die Regierung

von Unterfranken mit dem Planungsverband Planungshilfen für die Städte und Gemeinden sowie für die Betreiber erarbeitet. Da diese in der kommenden Woche behandelt werden sollen, schlägt der Vorsitzende vor diese abzuwarten und in der Meinungsfindung des Gemeinderates einfließen zu lassen.

Nach weiteren Wortmeldungen aus dem Gremium stellt der Vorsitzende den Antrag auf Vertagung des Tagesordnungspunktes bis die Planungshilfen der Regierung von Unterfranken vorliegen.

Der Gemeinderat beschließt die Vertagung des Tagesordnungspunktes bis die Planungshilfen der Regierung von Unterfranken vorliegen.