

## **Kriterien der Gemeinde Bruckberg für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen**

Aufgrund der hohen Flächenbeanspruchung unterliegen Freiflächenphotovoltaikanlagen einem Planungsbedürfnis. Daher ist es notwendig, vor der Errichtung derartiger Anlagen einen Bebauungsplan aufzustellen. Da dieser aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden muss, muss zunächst der Flächennutzungsplan geändert werden, um die Grundlage für die Aufstellung eines Bebauungsplans für die PV-Anlage zu schaffen. Das bedeutet, dass der Fläche im erforderlichen Umfang auf der Ebene des Flächennutzungsplans eine andere bauliche Entwicklung zugewiesen werden muss. Der Gemeinde obliegt die Planungshoheit. Damit hat es die Gemeinde in der Hand, maßgeblich zu bestimmen, auf welchen Flächen zukünftig Freiflächenphotovoltaikanlagen entstehen sollen. Hierzu benutzt die Gemeinde Vorhaben bezogene Bebauungspläne, die von einem Erschließungs- und Durchführungsvertrag flankiert werden. Es handelt sich somit also nicht um eine reine Angebotsplanung. Vielmehr verbindet sich mit der Aufstellung des Vorhaben bezogenen Bebauungsplans eine Verpflichtung des Vorhabenträgers, das Vorhaben auch innerhalb einer bestimmten Frist zu verwirklichen.

Die Ausweisung von Bauflächen für die Freiflächenphotovoltaikanlagen bewegt sich in einem Spannungsfeld zwischen dringender Deckung des Energiebedarfs im Rahmen der Energiewende, also eine Abkehr von der Energiegewinnung aus fossilen Energieträgern und der Gewinnung von erneuerbaren Energien einerseits und dem Schutz von Natur und Landschaft sowie der Produktion von Nahrungsmitteln andererseits. Hieraus erwächst die Notwendigkeit, die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen nach objektiven Kriterien zu steuern und zugleich den anderen Schutzziele gerecht zu werden. Dieser Kriterienkatalog soll dem Gemeinderat als Leitfaden bei der Entscheidungsfindung dienen und Transparenz und Gerechtigkeit bei den Planungsentscheidungen gewährleisten. Dennoch stellt dieser Kriterienkatalog kein unumstößliches Regelwerk dar. Es handelt sich vielmehr um eine Entscheidungshilfe, die die erforderlichen Planungsentscheidungen des Gemeinderats berechenbar werden lässt und gleichzeitig den Investoren und potentiellen Vorhabenträgern ein Stück Planungssicherheit verleihen soll. So sollen einzelne Ausschlusskriterien definiert werden, die als k.o.-Kriterium herangezogen werden. Andere Kriterien sollen mit entsprechendem Gewicht in die Entscheidung einfließen. Letztendlich handelt es sich jedoch um eine jeweilige Ermessensentscheidung, die unter Würdigung aller Einzelkriterien zu treffen ist. Vor allem wird ausdrücklich die Möglichkeit offengehalten, aufgrund der Besonderheiten eines Einzelfalles unter Einbeziehung aller Umstände zu einem abweichenden Ergebnis zu kommen.

### I. Entgegenstehen höherrangiger Planungen (Ausschlusskriterium)

Der Ausweisung von Flächen für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen dürfen höherrangige Planungen nicht entgegenstehen. Dies ist der Fall, wenn beispielsweise bereits bestehende Trassen von Staats- oder Kreisstraßen tangiert werden oder wenn im Regionalplan diese Flächen als Vorbehaltsgebiete festgesetzt sind und der Schutzzweck weiterhin noch besteht und auch keine Ausnahme von diesen Schutzzwecken gewährt wird. Ebenso können ausgewiesene Hochwasserschutzgebiete oder naturschutzfachliche Schutzgebiete der Planung entgegenstehen.

### II. Abstand von der Wohnbebauung (Ausschlusskriterium)

Freiflächenphotovoltaikanlagen dürfen nicht in einer geringeren Entfernung als 300 m von Wohnbauflächen ausgewiesen werden. Maßgeblich ist hier die tatsächlich vorhandene Wohnbebauung sowie die äußere Grenze einer im Flächennutzungsplan als zukünftige Wohnbebauung dargestellte Fläche. Dadurch soll gewährleistet werden, dass in Bezug auf die Wohnbebauung von den Freiflächenphotovoltaikanlagen keine Beeinträchtigung ausgeht. Gleichzeitig soll die Siedlungsentwicklung der Gemeinde gewährleistet bleiben.

### III. Landwirtschaftliche Qualität der Böden (Ausschlusskriterium)

Der Bau von Freiflächenphotovoltaikanlagen soll nicht zu einer Verknappung qualitativ besonders hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen führen. Daher wird vorsorglich folgendes festgelegt:

Auf landwirtschaftlichen Flächen, die in den digitalen Bodenschätzkarten (Reichsbodenschätzung) zum hochwertigsten Viertel der Ackerböden des Gemeindegebietes gehören, sollten Freiflächenphotovoltaikanlagen vermieden werden.

Liegen die Böden hinsichtlich ihres Bodenertragswertes in der höherwertigen Hälfte des Gemeindegebiets, ist eine Abwägung vorzunehmen.

Die Vorhabenträger haben bei der Antragstellung den Nachweis über die Wertigkeit der in Anspruch zu nehmenden Flächen zu erbringen.

Ausnahmsweise können auf diesen höchstwertigen bzw. hochwertigen Flächen Agri-Photovoltaikanlagen (APV) errichtet werden. Bei der Antragstellung ist ein schlüssiges Konzept der geplanten APV einzureichen, um die Ausnahme in Anspruch nehmen zu können.

#### IV. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes (Ausschlusskriterium)

In besonders exponierten Lagen ist die Ausweisung von Flächen für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen nicht gewünscht (beispielsweise in den Isarhangleiten). Soweit eine Anlage weithin sichtbar ist, ist unabhängig vom Vorhandensein einer etwaigen Blendwirkung grundsätzlich von einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auszugehen. Im Einzelfall wird der Gemeinderat nach einer durchgeführten Inaugenscheinnahme (Ortsbesichtigung) die Entscheidung über dieses Ausschlusskriterium treffen.

Grundsätzlich sind Freiflächenphotovoltaikanlagen einzugrünen und nach außen möglichst gegen Einsicht zu schützen, um eine negative Wirkung der Anlage hinsichtlich des Landschaftsbildes zu minimieren. Soweit nicht ausdrücklich eine Agri-Photovoltaikanlage errichtet werden soll oder eine Beweidung der Anlage durch Schafe vorgesehen ist, ist bei der Antragstellung ein naturschutzfachliches Konzept vorzulegen. Bei Beweidung durch Schafe sind die einzelnen Module in einer Mindesthöhe von 80 cm aufzuständern. Soweit aufgrund der Beweidung der Anlage ein Bodenabstand der Einfriedungen nicht sinnvoll ist, sind andere Maßnahmen zu treffen, um Durchschlupfmöglichkeiten für Kleintiere zu schaffen.

Bei Freiflächenphotovoltaikanlagen ist eine Riegelwirkung von Natur und Landschaft zu vermeiden. Daher ist bei überlangen Freiflächenphotovoltaikanlagen durch die Errichtung von Korridoren eine Durchlässigkeit für einen etwaigen Wildwechsel sowie für Spaziergänger und Erholungssuchende zu gewährleisten.

#### V. Flächenmäßige Beschränkung von Neuausweisungen

Jährlich sollen maximal 10 ha an Neuausweisungen erfolgen. Maßgeblich ist die gesamte Fläche, die innerhalb einer zu errichtenden Einzäunung liegt. Sollten zeitgleich mehrere Freiflächenphotovoltaikanlagen beantragt werden, behält sich der Gemeinderat eine hiervon abweichende angemessene Begrenzung vor.

Jährlich sollen möglichst nicht mehr als zwei Bauleitplanverfahren neu eingeleitet werden.

Maßgeblich ist grundsätzlich die Reihenfolge des Eingangs der Anträge. Hierbei wird auf das Datum des Flächennutzungsplanänderungsaufstellungsbeschlusses bzw. des Bebauungsplanaufstellungsbeschlusses abgestellt. Diese Beschlüsse werden erst nach Vollständigkeit der Antragsunterlagen gefasst. Hierzu gehören insbesondere die erforderliche Einspeisezusage sowie einen Nachweis der Grundstücksverfügbarkeit (abgeschlossener Pachtvertrag über 30 Jahre oder Grundstückserwerb).

Bei Inkrafttreten dieses Kriterienkataloges bereits eingeleitete Verfahren werden auf diese Höchstgrenzen nicht angerechnet, müssen sich im Übrigen aber an den Kriterien messen lassen.

#### VI. Standort auf vorbelasteten Flächen

Freiflächenphotovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf solchen Flächen errichtet werden, die grundsätzlich nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) gefördert werden können. Darüber hinaus sollen für die zu errichtenden

Freiflächenphotovoltaikanlagen vorbelastete Flächen in Anspruch genommen werden. Hierzu zählen vor allem im Anschluss an bestehende Bahn- oder BAB-Trassen gelegene Flächen in einem Abstand bis zu 200 m, Konversionsflächen sowie von Ackerland in Grünland umgewandelte Flächen.

Im Übrigen zählen zu den geeigneten bzw. eingeschränkt geeigneten Standorten folgende Standorte:

a) Geeignete Standorte

- Flächen im räumlichen Zusammenhang mit größeren Gewerbegebieten im Außenbereich
- Sonstige brachliegende, ehemals baulich genutzte Flächen im Außenbereich
- Abfalldeponien und altlastenflächen (sofern mit Umweltanforderungen, Sanierungserfordernis und bauordnungsrechtlichen Anforderungen vereinbar)
- Pufferzonen entlang großer Lärmschutzeinrichtungen
- Sonstige durch Infrastruktureinrichtungen veränderte Landschaftsausschnitte, z.B. Hochspannungsleitungen
- Flächen ohne besondere landschaftliche Eigenart, wie Ackerflächen oder Intensivgrünland

b) Eingeschränkt geeignete Standorte

Standorte, bei denen die Belange des Naturschutzes und des Landschaftsbildes bei der Abwägung besonders zu berücksichtigen sind:

- Landschaftsschutzgebiete (§ 26 BNatSchG, Art. 17 BayNatSchG) und Naturparke (§ 15 BayNatSchG)
- Landschaftliche Vorbehaltsgebiete, regionale Grünzüge gemäß Regionalplan, Biosphärenreservate (§ 15 BayNatSchG)
- Kulturhistorisch und geomorphologisch bedeutsame Gebiete, insbesondere Hanglagen und denkmalgeschützte Objekte
- Gebiete von besonderer landschaftlicher Schönheit und Eigenart
- Gebiete im Nahbereich von Aussichtspunkten
- Extensives Grünland
- Erholungsgebiete

c) Nicht geeignete Standorte

Standorte, die aus Gründen des Naturschutzes und des Landschaftsbildes grundsätzlich nicht geeignet sind:

- Nationalparke, Naturschutzgebiete und Naturdenkmäler (§ 23 BNatSchG), für die das Veränderungsverbot nach Art. 54 Abs. 3 BayNatSchG gilt, geschützte Landschaftsbestandteile nach § 29 BNatSchG; oftmals auch kleinflächige Landschaftsschutzgebiete

- besondere Schutzgebiete nach § 32 BNatSchG (Natura 2000-Gebiete) soweit die Erhaltungsziele betroffen sind; Wiesenbrüteregebiete
- Amtlich kartierte Biotope, Lebensräume und Elemente des Biotopverbundes, Wuchs- und Fundorte besonders oder streng geschützter Arten des BNatSchG und der Bundesartenschutzverordnung sowie von Rote-Liste-1- und -2-Arten
- Im Ökoflächenkataster zum Ausgleich und Ersatz von Eingriffen festgelegte Kompensationsflächen
- Bereiche, die aus Gründen des Landschaftsbildes, der naturbezogenen Erholung und der Sicherung historischer Kulturlandschaft von herausragender Bedeutung sind, z. B. im optischen Wirkungsbereich landschaftsprägender Denkmäler, weithin sichtbarer Hang- und Kuppenlagen, Bereiche mit besonderer Ensemblewirkung, schutzwürdige Täler, landschaftsprägende Höhenrücken
- In den Landschaftsplänen als Kern- und Vorrangflächen für den Naturschutz ausgewiesene Gebiete
- Geotope
- Gewässer, Gewässerrandstreifen
- Gewässer-Entwicklungskorridore
- Flächen mit herausragender Ertragsfähigkeit des Bodens

#### VII. Bevorzugung von Agri-Photovoltaikanlagen (APV)

Wenn ein Vorhabenträger anhand eines nachvollziehbaren Konzeptes die Errichtung einer APV beantragt, wird diesem Antrag besonderes Gewicht beigemessen. Diesem Vorhaben soll, bei ansonsten gleicher Eignung nach den einzelnen Kriterien, der Vorzug geben werden.

#### VIII. Möglichkeiten der Wertabschöpfung durch die Gemeinde, Betriebssitz in der Gemeinde, Bürgerbeteiligungen

Mit der Zulassung von Freiflächenphotovoltaikanlagen durch eine entsprechende planerische Entscheidung der Gemeinde nimmt die Allgemeinheit eine Beeinträchtigung von Natur und Landschaft im Kauf. Es sollen daher bevorzugt solche Anlagen errichtet werden, die in einem gewissen Umfang einen Wertzufluss bei der Gemeinde verursachen. So soll möglichst ein öffentlich-rechtlicher Vertrag abgeschlossen werden, mit dem ein Zufluss von einem gesetzlich zulässigen Mindestsatz an Vergütung in Abhängigkeit von der Einspeisungsmenge zugesichert wird. Darüber hinaus haben die Vorhabenträger ihren Betriebssitz im Gemeindegebiet zu errichten.

Die Vorhabenträger haben sicherzustellen, dass die Möglichkeit zu einer Beteiligung der Bürger durch entsprechende Einlage an der jeweiligen Anlage besteht. Hieraus begründet sich jedoch keine zwingende Verpflichtung. Soweit eine Möglichkeit zu einer Beteiligung der Bürger geschaffen wird, wird die Anlage grundsätzlich bevorzugt berücksichtigt.

## IX. Netzanbindung, Verfahren, Kostenbeteiligung an den Verwaltungskosten

Die Anbindung der Freiflächenphotovoltaikanlagen an den zugewiesenen Einspeisepunkt hat über Erdkabel zu erfolgen. Soweit die Trasse über Grundstücke privater Dritter verläuft, ist die Trassenführung durch eine entsprechende Grunddienstbarkeit abzusichern, die der Gemeinde nachzuweisen ist. Soweit für die Trasse gemeindliche Grundstücke in Anspruch genommen werden, ist zuvor ein Gestattungsvertrag mit der Gemeinde abzuschließen.

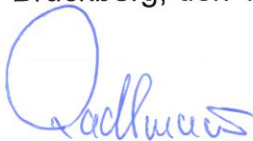
Der Vorhabenträger hat alle Unterlagen einzureichen, die für die Beurteilung nach vorstehenden Kriterien notwendig sind.

In einem städtebaulichen Vertrag wird die Kostentragung aller Kosten der Bauleitplanverfahren zu regeln. Dazu gehört auch ein Verwaltungskostenbeitrag. Dieser wird in Höhe von 10 % der Honorarkosten für den Verfasser für eine notwendige Änderung des Flächennutzungsplans sowie für die Aufstellung des Bebauungsplans vereinbart.

Mit dem abzuschließenden Erschließungs- und Durchführungsvertrag ist auch eine Rückbauverpflichtung abzuschließen. Das Baurecht wird nur auf Zeit ausgereicht. Die Rückbauverpflichtung ist in Höhe von mindestens 10.000 € abzusichern durch die Vorlage einer Bankbürgschaft oder die Eintragung einer Sicherungshypothek zu Gunsten der Gemeinde. Es steht dem Vorhabenträger jedoch frei, gutachterlich nachzuweisen, dass die voraussichtlichen Rückbaukosten geringer sind.

Vor der Fassung eines Flächennutzungsplanänderungs- bzw. eines Bebauungsplanaufstellungsbeschlusses durch den Gemeinderat hat der Vorhabenträger zunächst eine Einspeisezusage sowie einen Nachweis der Grundstücksverfügbarkeit (abgeschlossener Pachtvertrag über 30 Jahre oder Grundstückserwerb) zu erbringen. Für eine Grundsatzentscheidung des Gemeinderates, ob an dem vorgesehenen Standort überhaupt eine Freiflächenphotovoltaikanlage seitens der Gemeinde gewollt ist, reicht eine Zustimmungserklärung des Grundstückseigentümers aus, um seitens des Vorhabenträgers unnötige Kosten zu vermeiden.

Bruckberg, den 19.01.2022



Rudolf Radlmeier  
Erster Bürgermeister