

## Kriterien für Freiflächen-Photovoltaikanlagen

### Präambel

Auf dem Gemeindegebiet von Fahrenzhausen werden bereits jetzt erhebliche Mengen an erneuerbaren Energien gewonnen. Dazu tragen insbesondere Biogasanlagen, Wasserkraftanlagen, Photovoltaikanlagen und Pelletheizungen bei. Im Sinne des Klimaschutzes und angesichts des nahenden Ausstiegs aus der Kernenergie steht Fahrenzhausen einem weiteren Zubau an Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien nicht entgegen. Dazu könnten auch Photovoltaikanlagen auf Freiflächen einen Beitrag leisten. Der Gemeinderat hat sich zum Ziel gesetzt, abzuwägen, ob und unter welchen Voraussetzungen dies verträglich mit Landschaftsbild und weiteren öffentlichen Belangen erfolgen kann.

Der Bau eines Solarparks im Außenbereich erfordert einen (vorhabenbezogenen) Bebauungsplan. Vor Aufstelleng des Bebauungsplanes will der Gemeinderat anhand von Kriterien - die für das gesamte Gemeindegebiet gelten - entscheiden unter welchen Voraussetzungen Freiflächenphotovoltaik über die Bebauungsplanung ermöglicht werden soll. Die Kriterien sollen den Gemeinderat und die Verwaltung dabei unterstützen, über konkrete Anfragen/Anträge zu entscheiden.

#### • Hintergrund – Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Außenbereich

Seit dem Inkrafttreten der Freiflächen-Öffnungsverordnung des Landes Bayern sind auf landwirtschaftlichen Flächen errichtete Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Außenbereich nach dem EEG förderfähig, sofern die Flächen als so genannte „benachteiligte“ Gebiete eingestuft sind. Zudem sind diese im Korridor von 200 m (Stand EEG 2021) entlang von Bahnlinien und Autobahnen sowie auf sogenannten Konversionsflächen (z.B. ehem. Kiesabbau) förderfähig. Das gilt für Solaranlagen mit einer Nennleistung ab 750 Kilowatt bis maximal 10 Megawatt. Welche Gebiete als „benachteiligt“ gelten und welche nicht, ist bundesweit festgelegt. Das Gemeindegebiet von Fahrenzhausen gehört nicht zu diesen benachteiligten Gebieten.

#### • Anwendung der Kriterien für Freiflächen-Photovoltaik

Die Kriterien 1 bis 8 sind als Abwägungskriterien zu verstehen: Wenn bei einem Solarprojekt an einem bestimmten Standort nicht alle Kriterien vollständig erfüllt sind, dann muss der Gemeinderat in der Gesamtschau aller Kriterien abwägen, ob das Solarprojekt noch als verträglich eingeschätzt wird und ob der Nutzen für die Erzeugung regenerativer Energien überwiegt. Kommen mehrere Projekte/Standorte prinzipiell in Frage, dann können diese anhand der Kriterien miteinander verglichen werden.

Interessenten, die auf dem Gemeindegebiet einen Solarpark errichten wollen, müssen gegenüber der Gemeinde nachvollziehbar darlegen, dass ihre Projekte den Kriterien entsprechen und wie sie ihr Projekt im Hinblick auf die in den Kriterien benannten Aspekte ausgestalten werden. Einen formellen Rahmen gibt die Gemeinde dafür nicht vor.

Um den Antrag prüfen zu können, ist bereits bei Antragstellung der genaue Geltungsbereich des (vorhabenbezogenen) Bebauungsplanes vom Antragsteller festzulegen. Die Kosten des Verfahrens richten sich nach der Größe des Geltungsbereiches des (vorhabenbezogenen) Bebauungsplanes.

Falls der Gemeinderat einen Aufstellungsbeschluss für die Erstellung eines (vorhabenbezogenen) Bebauungsplanes fasst, kann das Verfahren für einen Bebauungsplan begonnen werden.

Detaillierte Vereinbarungen zur Ausgestaltung des Projektes werden vor der Umsetzung verbindlich in einem städtebaulichen Vertrag festgehalten. Darin wird unter anderem auch festgelegt, in welchen Fällen ein Abweichen von der vereinbarten Ausgestaltung des Projektes und von der angekündigten Art der Pflege der Solarpark-Fläche dazu führt, dass ein Bußgeld gegen den Betreiber verhängt wird.

Der Gemeinderat wird spätestens vier Jahre nach Verabschiedung des Kriterienkataloges oder wenn ein Zubau an Freiflächen-Photovoltaikanlagen von insgesamt 25 Hektar erreicht ist, diese Kriterien neu überdenken und beraten. Insbesondere ist zu diesem Zeitpunkt erneut zu beurteilen, ob ein weiterer Zubau an Freiflächen-Solaranlagen dann noch mit dem Landschaftsbild verträglich ist. Eine Konsequenz könnte sein, dass der Gemeinderat danach keinen weiteren Zubau mehr ermöglicht.

Zu empfehlen ist, eine Bauverpflichtung für den Antragsteller zu vereinbaren, mit Fristen für Beginn und Ende der Errichtung des Solarparks. Z.B. Baubeginn nach spätestens 1 Jahr und Fertigstellung spätestens 2 Jahre nachdem der B-Plan rechtskräftig ist.

## Kriterien

Für die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Außenbereich der Gemeinde Fahrenzhausen gelten die folgenden Kriterien:

### 1. Sichtbarkeit/Landschaftsbild

Nicht erlaubt sind Freiflächen-Photovoltaikanlagen

- in der Nähe von denkmalgeschützten oder besonders positiv prägenden Gebäuden
- bei erheblicher Störung des Orts-, Kultur- und Landschaftsbildes, vor allem von unter besonderem gesetzlichem Schutz stehenden Gebieten sowie weithin sichtbaren, das Landschaftsbild prägenden, wertvollen Landschaftsteilen sowie Landschaftsteilen, die der Naherholung dienen
- zur Wahrung von Sicht störenden Einflüssen sind ein geeigneter Abstand bzw. kompensierende landschaftsbauliche Maßnahmen zu ergreifen (siehe dazu auch weitergehende Definition in Punkt 2.)
- Freiflächen-Photovoltaikanlagen sind bevorzugt auf bereits vorbelasteten Standorten zu realisieren. Ein Standort ohne Vorbelastung kommt somit in der Regel nur dann in Frage, wenn geeignete vorbelastete Standorte nicht vorhanden sind und der jeweilige Standort sonstige öffentliche Belange nicht beeinträchtigt.
- zu Waldrändern ist ein Mindestabstand von 50 m einzuhalten.

### 2. Störungen für Gebäude mit Wohnnutzung

Freiflächen-Photovoltaikanlagen dürfen für Gebäude mit Wohnnutzung optische keine wesentlichen Störungen auslösen. Dies wird erreicht z.B. durch:

- Eine am Standort geeignete Kombination aus Abstand und landschaftsbaulichem Sichtschutz.
- Der Abstand zu Wohngebäuden soll dabei mindestens 100 m entsprechen.
- Der Bau in Sichtbeziehung zur Wohnbebauung ist auch ohne Abstand und/oder Sichtschutz möglich, wenn die betroffenen Eigentümer ihr Einverständnis damit schriftlich erklären.
- Der Gemeinderat behält sich Einzelfallentscheidungen vor.

### 3. Landwirtschaftliche Qualität der Böden

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

- Auf landwirtschaftlichen Flächen, die in den digitalen Bodenschätzkarten zum hochwertigsten Viertel der Ackerböden des Gemeindegebietes gehören, sollten Photovoltaik-Anlagen vermieden werden.
- Liegen die Böden in der höherwertigen Hälfte des Gemeindegebietes, ist eine Abwägung vorzunehmen.
- Der Durchschnittswert der Ackerzahl im Gemeindegebiet liegt Stand heute bei 53 (Angabe vom Finanzamt Pfaffenhofen vom November 2023). Nach Rücksprache mit dem Amt für Landwirtschaft wird für die Grenze zum höherwertigsten Viertel die Ackerzahl 61 angesetzt.

#### Fachlicher Hintergrund:

Das Amt für Landwirtschaft (AELF) sowie das Technologie- und Förderzentrum für Nachwachsende Rohstoffe – Abteilung LandSchafttEnergie (TFZ) in Straubing empfiehlt, das hochwertigste Viertel der Ackerböden des Landkreises nicht für PV-Freiflächenanlagen zu verwenden und die höherwertige Hälfte nur bedingt. Somit hätte man einen Anteil den man (bedingt) ausschließt.

#### **4. Natur- und Artenschutz-Verträglichkeit**

a) Der Projektentwickler muss im Vorfeld eines Bauleitplanverfahrens nachweisen, wie die Fläche nach Inbetriebnahme gepflegt werden wird, einschließlich des Abflusses von Regenwasser, falls notwendig. Dies muss möglichst so erfolgen, dass die Artenvielfalt auf den Flächen gefördert wird.

b) Eine extensive Pflege der Flächen, z. B. mit Schafbeweidung oder Mahd wird empfohlen. Ackerflächen können mit Heudrusch nah gelegener, artenreicher Wiesen oder Wildpflanzen-Saatgut aus regionaler Produktion eingesät werden.

c) Bis zum 15. Juni eines Kalenderjahres soll keine Mahd erfolgen.

Erläuterung/Konkretisierung der Vorgaben hinsichtlich des Natur- und Artenschutzes:

- Der Projektierer muss die Umzäunung der Anlage so gestalten, dass sie Natur- und Artenschutz fördert. Hierfür können beispielsweise Naturzäune, bestehend aus heimischen Gehölzen, eine Möglichkeit darstellen. Die Umzäunung der Anlage muss eine Durchlässigkeit für Kleintiere gewährleisten.
- Die Aufständigung der Solaranlagen sollte ausreichend Platz vom Boden bis zur Unterkante der Solar-Module betragen, damit Tiere darunter durchwandern können. Als Richtwert gelten 80 Zentimeter Abstand, damit z.B. Schafe problemlos zur Pflege der Flächen eingesetzt werden können.
- Die Fläche unterhalb der Photovoltaik-Module sollte im Sinne einer ökologisch orientierten und artenschutzfördernden Bewirtschaftung gepflegt werden. Dies beinhaltet den Verzicht auf chemisch-synthetische Pflanzenschutzmittel und auf Gülle oder andere Düngemittel.
- Die Pflege der Fläche muss so gestaltet sein, dass verschiedene Arten von einheimischen (Blüh-)Pflanzen und Insekten (wie Bienen) sich dort ansiedeln können. Die Flächen können beispielsweise mit Heudrusch nah gelegener, artenreicher Wiesen oder Wildpflanzen-Saatgut aus regionaler Produktion eingesät werden.
- Die Pflege der Fläche muss mit einer mechanischen Mahd oder Schafbeweidung erfolgen. Die Flächen sollten möglichst abschnittsweise gemäht werden (nicht die komplette Fläche an einem Tag).
- Die Mahd muss zeitlich so erfolgen, dass zuvor ein Abblühen der Blühpflanzen möglich ist. Allerdings sind Unkräuter, die sich nachteilig auf benachbarte, landwirtschaftliche Flächen auswirken (z.B. Disteln, o.ä.) ggfs. mechanisch vor dem Samenflug in einer früheren Mahd zu beseitigen.
- Die Möglichkeit, Bienenkästen oder eine Imkerei auf der Anlage zu unterhalten, muss geprüft und bei Möglichkeit umgesetzt werden. Die Ausgleichsflächen, die der Projektierer vorweisen muss, müssen sich sinnvoll in das lokale Ökosysteme einfügen.
- Die Anlage muss so gestaltet werden, dass Rebhühner, Wachteln und Wildtiere nicht maßgeblich in ihrem Lebensraum eingeschränkt werden. Gegebenenfalls müssen Wildkorridore vorgesehen werden.

## **5. Regionale Wertschöpfung / Wahrung kommunaler Interessen**

- Eine Beteiligung der Bürger an der Finanzierung der Anlage ist wünschenswert.
- Die Gewerbesteuererinnahmen sollen annähernd zu 100% (so hoch wie es das Steuerrecht zulässt) der Gemeinde Fahrenzhausen zukommen, d.h. der Betriebssitz soll so weit als möglich in das Gemeindegebiet gelegt werden. Darüber ist ein städtebaulicher Vertrag zu schließen, der auch Verkaufsfälle erfasst.
- Die beiden letztgenannten Punkte sind wünschenswert, nicht verpflichtend, sie wirken sich positiv auf die Gesamtbewertung bei der Abwägung aus.
- Es ist eine Rückbauverpflichtung zu übernehmen – das Baurecht wird nur auf Zeit und nur für diesen Zweck geschaffen.
- Sämtliche Kosten der Bauleitplanung trägt der Antragsteller, inklusive der Verwaltungsleistungen, die nach Stundenaufwand abgerechnet werden.
- Die Wahrung kommunaler Interessen regelt ein städtebaulicher Vertrag. Dies umfasst u. a. die Verpflichtung des Projektentwicklers zum Rückbau nach Ablauf der Betriebslaufzeit, die verbindliche Formulierung von Aspekten der Projektausgestaltung, sowie Sanktionsmöglichkeiten bei Nichteinhaltung von Vertragsgegenständen.
- Die Vereinbarung einer finanziellen Beteiligung der Kommune gemäß § 6 EEG (Erneuerbare-Energien-Gesetz 2023) wird vorausgesetzt

## **6. Netzanbindung**

Die Anbindung der Freiflächen-Photovoltaikanlagen an das Stromnetz soll per Erdverkabelung erfolgen. Eine Anbindung an eine Oberleitung muss im Bedarfsfall geprüft werden.

## **7. Begrenzung des jährlichen Zubaus an Freiflächen-Photovoltaik**

- Im Außenbereich des Gemeindegebiets der Gemeinde Fahrenzhausen können je Kalenderjahr Solarparks mit einer Gesamtfläche von 20 Hektar (es zählt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes) errichtet werden.
- Liegen Anträge über mehr Fläche vor, entscheidet das Gremium über eine sinnvolle Begrenzung.
- Der Maßgebende Zeitpunkt ist der Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates für den B-Plan.
- Flächen, die von Seiten der Gemeinde Fahrenzhausen errichtet oder beauftragt werden, tragen zu dieser Obergrenze nicht bei.

## **8. Einzelfallentscheidung und Ortsbesichtigung**

Das Gremium führt in jedem Fall eine Ortsbesichtigung durch.

Die Öffentlichkeit kann daran teilnehmen. Der Termin wird in der Tagesordnung zur Sitzung bekannt gemacht.

Das Gremium behält sich Einzelfallentscheidungen in allen Punkten vor.