

Gemeinde Ebershausen



Kriterienkatalog für Freiflächen-Photovoltaik

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

Interessenten, die auf dem Gemeindegebiet einen Solarpark errichten wollen, müssen gegenüber der Gemeinde Ebershausen nachvollziehbar darlegen, dass ihre Projekte den Kriterien entsprechen und wie sie ihr Projekt im Hinblick auf die in den Kriterien benannten Aspekten ausgestaltet 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.

Sofern 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.

Standortauswahl

Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden (Grundsatz im Landesentwicklungsprogramm Bayern LEP).

Ein Standort ohne Vorbelastung ist daher mit dem Grundsatz regelmäßig nur dann vereinbar, wenn

- (a) geeignete vorbelastete Standorte nicht vorhanden sind, und
- (b) der jeweilige Standort im Einzelfall sonstige öffentliche Belange nicht beeinträchtigt.

Bei der Standortauswahl ist grundsätzlich zu beachten:

1. Ausschluss grundsätzlich nicht geeigneter Standorte

(siehe Nr. 1 der Anlage „Bau- und planerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ des StMWBV vom 10.12.2021 - Ausschlussflächen)

Diese Standorte sind für die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen aus rechtlichen und/oder fachlichen Gründen grundsätzlich ungeeignet.

2. Ausschluss nicht geeigneter Restriktionsflächen

(siehe Nr. 2 der Anlage „Bau- und planerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ des StMWBV vom 10.12.2021 – Restriktionsflächen)

Dies sind Flächen, die für die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen nur bedingt geeignet sind.

Diese Flächen haben in der Regel eine große Bedeutung für Natur und Landschaft. Vor diesem Hintergrund ist im Rahmen einer Prüfung des Einzelfalls darzulegen, ob und warum die mit der Errichtung von PV-Freiflächenanlagen verbundenen Auswirkungen auf Natur und Landschaft am konkreten Standort aus naturschutzrechtlicher und fachlicher Sicht vertretbar sind.

3. Geeignete Standorte

Nach Ausschluss der nicht geeigneten Standorte nach Nr. 1 und 2 verbleiben die grundsätzlich geeigneten Standorte. Diese sind insbesondere:

- versiegelte Konversionsflächen
- Siedlungsbrachen und sonstige brachliegende, ehemals baulich genutzte Flächen
- Abfalldeponien sowie Altlasten und Altlastenverdachtsflächen
- Sonstige durch Infrastruktur-Einrichtungen veränderte Landschaftsausschnitte, z.B.

Hochspannungsleitungen

- Flächen ohne besondere landschaftliche Eigenart, insbesondere in Lagen ohne Fernwirkung. Auf den grundsätzlichen Vorrang vorbelasteter Standorte wird hingewiesen.

Kriterien

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

1. Sichtbarkeit/Landschaftsbild (Ausschlusskriterium)

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 gesetzlichen 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
- 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 ggf. 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 im Regionalplan Donau-Iller als Vorranggebiet für die Landwirtschaft (VBG, B I 2 Land- und Forstwirtschaft) gekennzeichnet sind, sollen Photovoltaik-Anlagen vermieden werden.
- Bei Photovoltaik-Anlagen, auf deren Fläche gleichzeitig Kulturpflanzen angebaut werden („Agri-PV“), insbesondere bei Anlagen mit hochaufgeständerten oder bifacialen Modulen, kann von der vorgenannten Einschränkung abgewichen werden.
- Kommen mehrere Flächen für Photovoltaik-Anlagen in Betracht, sind Flächen mit geringerer Wertigkeit zu bevorzugen.

4. Natur- und Artenschutz-Verträglichkeit, Ausgleichsflächen

- 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.
- Orientierung bietet dabei das gemeinsame Papier der bayerischen Umweltverbände sowie der Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen des Bayerischen Landesamtes für Umwelt. 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. Weitere Hinweise hierzu sind im Anhang festgehalten.

- Bis zum 15. Juni eines Kalenderjahres soll keine Mahd erfolgen.
- Der Betreiber muss durch eine fachgerechte Pflege der Anlagenfläche sicherstellen, dass die Bewirtschaftung benachbarter, landwirtschaftlich genutzter Flächen nicht beeinträchtigt wird.
- Die Ausgleichsflächen, die der Antragsteller vorweisen muss, müssen sich fach- und sachgerecht in das lokale Ökosystem einfügen. Die Ausgleichsflächen sollen nach Möglichkeit direkt auf der Fläche der Freiflächen-Photovoltaikanlage angeordnet werden.
Erläuterung/Konkretisierung der Vorgaben zum Natur- und Artenschutz
- Der Antragsteller 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 (Abstand des Zauns zum Boden mind. 15 cm).
- Die Aufständigung der Solaranlagen sollte ausreichend Platz vom Boden bis zur Unterkante der Solar-Module aufweisen, 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 sowie auf Gülle oder andere Düngemittel.
- Die Pflege der Fläche muss so gestaltet sein, dass verschiedene Arten von einheimischen (Blüh-)Pflanzen und Insekten (z.B. Bienen) sich dort ansiedeln können. Die Flächen können beispielsweise mit Heudrusch nah gelegener, artenreicher Wiesen oder mit 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 Ökosystem 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

- Die Gewerbesteuererinnahmen sollen annähernd zu 100% (so hoch wie es das Steuerrecht zulässt) der Gemeinde Ebershausen 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 Verlegung des Betriebssitzes ist nicht verpflichtend, wirkt sich jedoch positiv auf die Gesamtbewertung bei der Abwägung aus.
- Gemäß § 6 Abs. 3 EEG können bei Freiflächen-Anlagen den betroffenen Gemeinden Beträge von insgesamt 0,2 Cent pro Kilowattstunde für die tatsächlich eingespeiste Strommenge angeboten werden. Ein entsprechendes Angebot seitens des Antragstellers wird ausdrücklich begrüßt.
- Die Gemeinde wird die Einleitung einer Bauleitplanung davon abhängig machen, dass ein Bürgerbeteiligungsmodell, bzw. ein PPP-Modell zum Gegenstand der Bauleitplanung gemacht wird. Diese Bedingung kann ggf. auch über eine gemeindliche Beteiligung an der tatsächlich eingespeisten Strommenge abgelöst werden.
- Es ist eine Rückbauverpflichtung zu übernehmen – das Baurecht wird nur auf Zeit und nur für diesen Zweck geschaffen. Die Verpflichtung zum Rückbau der Anlage kann über Bürgschaften, Dienstbarkeiten oder ähnliches abgesichert werden.
- Sämtliche Kosten der Bauleitplanung trägt der Antragsteller, inklusive des Verwaltungsaufwands, der nach Stundenaufwand abgerechnet wird. Die Planungshoheit bleibt jedoch auch in diesem Fall uneingeschränkt und ausschließlich bei der Gemeinde.
- 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.

6. Netzanbindung

Die Anbindung der Freiflächen-Photovoltaikanlagen an das Stromnetz soll per Erdverkabelung erfolgen. Einer Anbindung an eine Oberleitung kann im begründeten Einzelfall zugestimmt werden.

7. Begrenzung des jährlichen Zubaus an Freiflächen-Photovoltaik

Der Gemeinderat behält sich vor, zu einem späteren Zeitpunkt angesichts der bis dahin installierten Solarleistung zu beschließen, den weiteren Zubau zu begrenzen bzw. keinen weiteren Zubau mehr zuzulassen.

Pro Kalenderjahr wird der Gemeinderat nicht mehr als eine Freiflächen-Solaranlage über die Bebauungsplanung ermöglichen, unabhängig von der Größe der Anlage.

- Die maximale Größe pro Solarpark beträgt XX Hektar (= Ausdehnung insgesamt, nicht nur die von den Solarmodulen überdachte Fläche). Dies umfasst nicht die Ausgleichsflächen, die ggf. zusätzlich nachgewiesen werden müssen. Die XX Hektar können sich über mehrere Flurstücke und auch über Flächen unterschiedlicher Eigentümer erstrecken.
- Stichtag für die Berücksichtigung von Anträgen auf Aufstellung eines Bebauungsplans zur Errichtung eines Solarparks ist jeweils der 1. Oktober eines Kalenderjahres, erstmals der 01. Oktober 2023.
- Der Gemeinderat wird vier Jahre nach Verabschiedung des Kriterienkataloges oder wenn ein Zubau an Freiflächen-Photovoltaik von insgesamt XX 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

8. Einzelfallentscheidung und Ortsbesichtigung

Der Gemeinderat führt in jedem Fall eine Ortsbesichtigung durch.

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

Der Gemeinderat behält sich Einzelfallentscheidungen in allen Punkten vor.

Anlagen

Anlage 1 Standorteignung – grundsätzlich nicht geeignete Flächen (Ausschlussflächen)

Anlage 2 Standorteignung- eingeschränkt geeignete Flächen (Restriktionsflächen)

Anlage 3 Regionalplan (Auszug) – Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft

Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlage

Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen Bau und Verkehr

(Stand 10.12.2021)