



Richtlinien für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen
in der Gemeinde Buch a. Erlbach vom 03.01.2023

Inhalt

Changelog - 1 -

PRÄAMBEL..... - 2 -

Anwendung der Kriterien..... - 2 -

Kriterien - 3 -

1. Sichtbarkeit und Auswirkungen auf das Landschaftsbild..... - 3 -

2. Störungen für Gebäude mit Wohnnutzung - 3 -

3. Landwirtschaftliche Qualität des Bodens - 3 -

4. Natur- und Artenschutz - 3 -

5. Regionale Wertschöpfung, Bürgerbeteiligung, Wahrung kommunaler Interessen..... - 4 -

6. Netzanbindung - 4 -

7. Keine jährliche Zubaugrenze - 5 -

Changelog

Datum	Bearbeiter	Grund der Änderung
29.01.2024	Bauausschuss	
	Bürgerklimarat	Beteiligung
08.04.2024	Gemeinderat	Beschluss

PRÄAMBEL

Der Erzeugung erneuerbarer Energien wird im Gebiet der Gemeinde Buch a. Erlbach ein hoher Stellenwert beigemessen. In 2021 lag der Versorgungsgrad aufgrund stromtechnischer Energiegewinnung aus Biogas, Wasser und Photovoltaik schon bei 73%. Der Weg hin zu den erneuerbaren Energien soll im Gemeinde Buch a. Erlbach konsequent weiterverfolgt werden. Der Bau von Freiflächen Photovoltaik Anlagen im Außenbereich erfordert 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 Bebauungsplanung ermöglicht werden soll. Die Kriterien sollen dem Gemeinderat und die Verwaltung dabei unterstützen, über konkrete Anfragen/Anträge zu entscheiden. Über die Realisierung von PV-Freiflächen Anlagen im Gebiet der Gemeinde Buch a. Erlbach entscheidet der Gemeinderat im Rahmen des kommunalen Selbstverwaltungsrechts nach den Vorgaben des Baugesetzbuchs, indem er für den Fall einer positiven Zulassungsentscheidung einen Bebauungsplan aufstellt und den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren ändert. Mit diesen Richtlinien gibt der Gemeinderat der Gemeindeverwaltung ein Prüfraster bei der Entscheidungsvorbereitung für das Beschlussgremium vor. Unabhängig vom Richtlinienenerlass wird der Gemeinderat in jedem Einzelfall gesondert zu entscheiden haben, ob ein bauleitplanerisches Verfahren eingeleitet wird oder nicht. Ziel der Richtlinienverabschiedung ist die Sicherung einer qualitativen Antragsberatung im Sinn der Antragsteller und einer qualitativen Sitzungsvorbereitung im Sinn des Gemeinderatskollegiums. Im Vorfeld einer jeden Einzelfallentscheidung wird der Gemeinderat einen Ortsbesichtigungstermin durchführen.

Anwendung der Kriterien

Kein Kriterium ist als Ausschlusskriterium formuliert. Vielmehr handelt es sich durchgängig um Abwägungskriterien für die Einzelfallentscheidung des Gemeinderats, einen Bebauungsplan aufzustellen. Antragsteller, die eine PV-Freiflächen-Anlage verwirklichen wollen, müssen im Zusammenhang mit der Antragstellung zu den Kriterien Stellung nehmen. Da sich das Vorhaben im Zeitpunkt der Antragstellung noch in einem sehr frühen Stadium befindet, haben die Erklärungen selbstredend nicht den Detailgrad des späteren Bauleitplanverfahrens. Für den Fall, dass ein Aufstellungsbeschluss gefasst wird, hat der Antragsteller im Zusammenhang mit dem Bauleitplanverfahren mit der Gemeinde Buch a. Erlbach einen städtebaulichen Vertrag zu schließen, welcher Vereinbarungen zur näheren Ausgestaltung des Vorhabens beinhaltet.

Kriterien

Im Vorfeld der Einleitung eines bauleitplanerischen Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplans für eine PV-Freiflächen-Anlage im Außenbereich der Gemeinde Buch a. Erlbach hat sich der Gemeinderat in jedem Einzelfall mit folgenden Abwägungskriterien vertieft auseinanderzusetzen:

1. Sichtbarkeit und Auswirkungen auf das Landschaftsbild

Nicht erlaubt sind Freiflächen-Photovoltaikanlagen

- in der Sichtachse denkmalgeschützter Gebäulichkeiten,
- in der Sichtachse anderweitiger ortsprägender Gebäulichkeiten,
- wenn es aufgrund der räumlichen Positionierung zu Konflikten mit dem Orts-, Kultur- und Landschaftsbild, vor allem im Hinblick auf unter gesetzlichen Schutz stehende Landschaftsbestandteile, führt.

Zur Wahrung von Sicht störenden Einflüssen sind ein geeigneter Abstand bzw. kompensierende landschaftsbauliche Maßnahmen zu ergreifen; dies können zum Beispiel Abstandsregelungen, die Himmelsausrichtung und landschaftsbauliche Maßnahmen sein.

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
- Die Vorlage eines Blendgutachtens ist erforderlich

Wenn in der Gesamtbetrachtung von einer wesentlichen Störung des Schutzguts „Wohnen“ auszugehen ist, erhebt sich die Fragestellung, ob sich die Anrainer mit der avisierten Nutzung einverstanden erklärt haben.

3. Landwirtschaftliche Qualität des Bodens

Der Bau von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen soll nicht zu einer Verknappung qualitativ besonders hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen führen.

Ackerflächen mit einer (Bonität) Ackerzahl bis 50 werden grundsätzlich positiv bewertet.

Ackerflächen mit einer Bonität ab 51 bedürfen einer eingehenden Prüfung im Gemeinderat.

Grundsätzlich ist zu prüfen, ob die Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen als Agri-Photovoltaik-Anlage nach DIN SPEC 91434 oder in Form einer Anlage mit vertikal installierten bifazialen Solarmodulen in Ost-West-Ausrichtung zu realisieren ist.

Mit Antragstellung ist zwingend eine Bestätigung des Landwirtschaftsamtes bezüglich der Bodenwertung vorzulegen.

4. Natur- und Artenschutz

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

Orientierung bietet dabei das gemeinsame Papier der bayerischen Umweltverbände (siehe Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen des Bayerischen Landesamtes für Umwelt – als Anlage beigelegt).

Es empfiehlt eine extensive Pflege der Flächen, z. B. mit Schafbeweidung oder Mahd. Ackerflächen können mit Heudrusch nah gelegener, artenreicher Wiesen oder Wildpflanzen-Saatgut aus regionaler Produktion eingesät werden.

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

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 Photovoltaikanlagen sollte ausreichend Platz vom Boden bis zur Unterkante

der Photovoltaik-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.

5. Regionale Wertschöpfung, Bürgerbeteiligung, Wahrung kommunaler Interessen

Der Antragsteller ist in diesem Zusammenhang gehalten, darzulegen

- inwiefern Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Buch a. Erlbach und der näheren Umgebung die Möglichkeit haben, sich finanziell an dem Vorhaben zu beteiligen,
- inwiefern die Gewerbesteuererinnahmen in der Gemeinde Buch a. Erlbach verbleiben. Der Gemeinderat legt darauf besonderen Wert, dass die Steuereinnahmen aus dem Vorhaben im Rahmen des steuerrechtlich Zulässigen auch dort verbleiben, wo sie erwirtschaftet wurden.
- 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. Eine Anbindung an eine Oberleitung muss im Bedarfsfall geprüft werden.

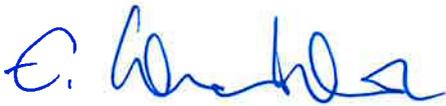
Der Antragsteller ist gehalten, bei Antragstellung schlüssig darzulegen, wie die Netzeinspeisung erfolgen soll. In diesem Zusammenhang muss ein Vorabzug der Trassenplanung hin zum beabsichtigten Einspeisepunkt vorgelegt werden. Insbesondere hat er über den status-quo der Gespräche mit dem Netzbetreiber zu berichten. Der Antragsteller muss nicht zwingend, um eine

positive Beschlussfassung im Gemeinderat zu erwirken, eine rechtlich gesicherte Einspeisezusage des zuständigen Netzbetreibers vorlegen; in jedem Fall pauschal auf eine gesicherte Einspeisezusage im Stadium der Einleitung des bauleitplanerischen Prozesses zu pochen, würde im Sinn eines „Henne-Ei-Prinzips“ vielen Vorhaben von Beginn an den Garaus machen.

7. Keine jährliche Zubaugrenze

Der Zubau soll nicht pauschal jährlich auf eine bestimmte ha-Größe begrenzt werden, da dahingehende Ansätze zu einem „Windhundprinzip“ führen und nicht qualitative Kriterien in den Mittelpunkt stellen. Die Gemeinde Buch a. Erlbach ist nicht darauf aus, den Zubau zu begrenzen, sondern diesen anhand qualitativer Kriterien zu steuern und zu ordnen. Dabei dürfen auch die verwaltungstechnischen Kapazitäten nicht aus den Augen verloren werden. Für den Fall, dass der Gemeinderat grundsätzlich Bauplanungsrecht für mehrere beantragte Vorhaben schaffen will, die verwaltungstechnischen Kapazitäten aber nicht erlauben, die im Raum stehenden Verfahren allesamt parallel zu führen, werden die Vorhaben entsprechend der obigen Kriterien und der voraussichtlichen Verfahrensgeschwindigkeit, die maßgeblich von der Komplexität der Vorhaben abhängt, priorisiert. Da die Umsetzungsgeschwindigkeit im Sinn des schnellen Ausbaus Erneuerbarer Energien von zentraler Bedeutung ist, ist in diesem Zusammenhang auch das Vorhandensein einer konkreten und zugesicherten Einspeisemöglichkeit von Relevanz. Im Vorfeld der Priorisierung ist die Gemeindeverwaltung gehalten, eine Vorabstimmung mit den zentralen Fachstellen durchzuführen.

Buch a.Erlbach, den 11.04.2024



Elisabeth Winklmaier-Wenzl
Erste Bürgermeisterin

