

Beurteilung der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage Pfaffenbach, Bauherr Kollmannsberger,
anhand der **Kriterien für Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Außenbereich der Stadtgebiet Vilsbiburg**
nach dem am 10.05.2021 durch den Stadtrat beschlossenen Kriterienkatalog

Angaben wurden vom Antragsteller gemacht (Schriftfarbe schwarz)
und seitens AB Klimaschutz und Regionalmanagement geprüft.
ergänzende Prüfung auch über Büro Linke und Kerling

Ausschlusskriterien (Kriterium 1)

1. Sichtbarkeit / Landschaftsbild	
Nicht erlaubt sind Freiflächen-Photovoltaikanlagen:	
in der in der Nähe von denkmalgeschützten oder besonders positiv prägenden Gebäuden.	<i>Zu entsprechenden Gebäuden werden die Abstände gemäß Anforderungen eingehalten</i>
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.	<i>Kein Naturschutz- oder Naherholungsgebiet</i>
zur Wahrung von Sicht störenden Einflüssen sind ein geeigneter Abstand bzw. kompensierende landschaftsbauliche Maßnahmen zu ergreifen (siehe dazu auch weitergehende Definition in Punkt 2.)	<i>Minderstabstände zu angrenzenden Gebäuden werden eingehalten (allerdings nur 101 m) und Abstand zu Hausnummer 77 Pfaffenbach unter 100 m, hier ca. 55 m laut BayernAtlas</i>

Fachliche Anmerkung zum „Anbindegebot an Siedlungen“ gemäß Landesentwicklungsprogramm (LEP):
Das Innenministerielle Schreiben (IMS) hierzu vom Jahr 2009 wurde durch das von 2011 aufgehoben: Hier wurde das „Anbindegebot“ herausgenommen (Anlagen: IMS 2009, IMS 2011).

Abwägungskriterien (Kriterien 2 bis 9)

2. Störung 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.	<i>Anlage auf einem weitgehend südexponierten Hang, mit Ausnahme des untergeordneten Nordteils</i>
Der Abstand zu Wohngebäuden soll dabei mindestens 100 m entsprechen.	<i>Dies wird eingehalten, siehe Anlage Blatt 1 Hausnummer 77 Pfaffenbach näher liegend, als eingezeichneter Abstand zu Hausnummer 79 a</i>
Der Bau in Sichtbeziehung zur Wohnbebauung ist auch ohne Abstand und/oder Sichtschutz möglich, wenn die betroffenen Eigentümer ihr Einverständnis damit schriftlich erklären.	<i>Hausnummer 77 Pfaffenbach hat zugestimmt, Vollmacht vorliegend</i>
Der Stadtrat 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 (Reichsbodenschätzung) zum hochwertigsten Viertel der Ackerböden des Stadtgebietes gehören, sollten Photovoltaik-Anlagen vermieden werden.	<i>siehe Anlage Blatt 7-9</i> <i>ausschließlich überdurchschnittliche Ackerzahlen aber Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzung als sogenannte Agri-PV-Anlage (hierfür sind mindestens 66 % des Ertrages der Vornutzung nachzuweisen, vgl. DIN SPEC 91434:2021-05)</i>
Liegen die Böden in der höherwertigen Hälfte des Stadtgebietes, ist eine Abwägung vorzunehmen.	<i>Eine Abwägung ist vorzunehmen.</i>
Bekannt ist hierzu der Durchschnittswert des Stadtgebietes – diese sogenannte „Ackerzahl“ liegt derzeit bei 53 (Angabe vom Finanzamt Landshut, Januar 2021: diese Werte unterliegen einer sehr niedrigen Schwankung). Nicht bekannt ist der Grenzwert zum oberen Viertel: Als Schätzwert für die Grenze zum höherwertigsten Viertel wird – nach Rücksprache mit dem Amt für Landwirtschaft – die Ackerzahl 61 angesetzt.	

Fachlicher Hintergrund:

Das Amt für Landwirtschaft (AELF) Landshut sowie das Büro Linke und Kerling (Landschaftsarchitekten) empfehlen, hier „das hochwertigste Viertel der Ackerböden des Landkreises“ nicht zu verwenden und die höherwertige Hälfte nur bedingt. Somit hätte man eine Relation bzw. einen Anteil, den man (bedingt) ausschließt. Auf Nachfrage beim Vermessungsamt Landshut sowie - von dort empfohlen - beim Finanzamt Landshut wurden von diesem Werte der Stadt Vilsbiburg vermittelt, aus denen ein Durchschnittswert für diese ermittelt werden konnte: Ackerzahl 53. Hinsichtlich der Entscheidung, entweder die „Digitalen Bodenschätzkarten“ (Angabe als „Ackerzahl“) oder die „Landwirtschaftliche Standorterkundung“ heranzuziehen, verweist das AELF auf die höhere fachliche Instanz, die Landesanstalt für Landwirtschaft (LfL). Die LfL (Frau Halama, E-Mail dazu liegt vor) empfiehlt, die Digitalen Bodenschätzkarten zu verwenden, da diese laufend von den Vermessungsämtern bzw. den Finanzämtern (Stelle für Bodenschätzung) aktualisiert werden und Rechtskraft besitzen, während die Landwirtschaftliche Standorterkundung (mit Angabe der „Bodenkennwerte“) aus den 1970er Jahren stammt und niemals Rechtskraft erhalten hat. Zudem verfügt die Stadt mit ihrem Geoinformationssystem-Programm über einen Zugang zur Digitalen Bodenschätzkarte, während die Landschaftliche Standorterkundung in jedem Einzelfall gesondert angefragt werden muss.

4. Hanglagen

Die jeweilige Hanglage der zur Bebauung mit Freiland-PV-Anlagen vorgesehenen Grundstücke muss als Kriterium nicht explizit berücksichtigt werden, auch nicht bei nördlicher Ausrichtung, aus folgenden Gründen:

Die Ausdehnung bzw. Dichte der PV-Module auf der Fläche kann auch positiv bzw. auflockernd auf das Landschaftsbild wirken, wenn die Flächen zwischen den Modulreihen entsprechend gestaltet werden.	<i>10 m Abstand zwischen den Modulreihen, sowie ca. 0,5 m breite Blühstreifen unter den Modulen</i>
Gleiches bezüglich der Dichte gilt für eine mögliche Nutzung dieser Freiflächen für landwirtschaftliche oder gärtnerische Zwecke (Begriff „Agro-Fotovoltaik“, wo Flächen zwischen oder unter Modulen im Sinne einer Doppelnutzung fungieren).	<i>Die meiste Fläche ist eine Südhanglage, weil die Module senkrecht nach Ost und nach West ausgerichtet werden. Wobei die Reihenabstände 10 m betragen um eine Bewirtschaftung der Fläche gewährleisten zu können siehe Anlage Blatt 10</i> <i>Landwirtschaftliche Nutzung der Fläche wird vorgesehen (Heugewinnung, evtl. auch Beweidung (Schafe, Hühner))</i>
Die flächige Ausdehnung kann hier nicht als Negativargument herangezogen werden, da diese bereits durch die Begrenzung in Punkt 8 berücksichtigt wird.	<i>-,-</i>
Die wirtschaftliche Betrachtung bzw. eine mögliche geringere Rentabilität, die eine nördlich geneigte Fläche im Vergleich zu einer ebenen oder südlich geneigten mit sich bringen kann, obliegt dem Betreiber der Anlage bzw. dem Nutzer des Grundstücks.	<i>Weitgehend südexponierter Hang, Aufstellung der Module senkrecht in Ost-West-Richtung, somit hier ggf. eine erhöhte Blendwirkung gegeben, dies ist zu prüfen, insbesondere zu den relativ nah gelegenen Wohnhäusern im Osten</i>

5. Natur- und Artenschutz-Verträglichkeit

Der Projektentwickler muss im Vorfeld eines Bauleitplanverfahrens nachweisen, wie die Fläche nach Inbetriebnahme gepflegt werden wird, einschließlich des Abflusses von Regenwasser, falls notwendig.	<i>Es wird weiterhin eine landwirtschaftliche Nutzung in Form einer Wiese zur Heu- und Grasgewinnung. Eventuell auch durch Beweidung von z.B. Schafen,</i>
---	--

Dies muss möglichst so erfolgen, dass die Artenvielfalt auf den Flächen gefördert wird.	<i>Hühner und usw. Unter die senkrechten Module wird ein Blühstreifen in ca. 50 cm für Bienen und Insekten entstehen. (siehe Anlage Blatt 11 -13) Agri-PV-Anlage, d.h. weiterhin landwirtschaftliche Nutzung geplant (Heugewinnung evtl. Beweidung) sowie Blühstreifen unter den senkrechten Modulen</i>
Orientierung bietet dabei das gemeinsame Papier der bayerischen Umweltverbände. 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. Weitere Hinweise hierzu sind im Anhang festgehalten. Die Stadt Vilsbiburg wird diesen Anhang ggf. bei Bedarf aktualisieren und dazu auch den Austausch mit Experten suchen.	<i>Blühstreifen unter den Modulen sind geplant</i>
Bis zum 15. Juni eines Kalenderjahres soll keine Mahd erfolgen.	<i>keine konkrete Aussage vorliegend, wahrscheinlich von der späteren tatsächlichen Nutzung abhängig</i>

Erläuterung / Konkretisierung der Vorgaben hinsichtlich:

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.	<i>Der Sicherheitszaun wird so errichtet, dass z.B. für Hasen der Zugang gewährleistet ist. Für die Süd- und Nordausrichtung des Zaunes wird zusätzlich ein Heckenzaun für Vögel und Insekten errichtet. In Ost- und Westrichtung ist dies wahrscheinlich nicht möglich, da eine zu nahe Schattierung der Sonneneinstrahlung mindert</i>
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.	<i>siehe Anlage Blatt 14 hier geplante senkrechte Aufstellung der Module bis 2,80 m Höhe als rahmenlose Glas-Glas-Module (Next2Sun-System)</i>
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.	<i>Auf chemische synthetische Pflanzenschutzmittel kann auf der ganzen Anlage verzichtet werden (außer bei Ampfer; hier würde eine Einzelbekämpfung mit modernster Technik stattfinden). Auf Einsatz von Gülle oder Dünger jedoch nicht, da zwischen den Reihenmodulen (10 m Abstand) eine Bewirtschaftung von ca. 9 m vorhanden und nur für die Fläche eine Düngung erforderlich ist. Es besteht jedoch die Möglichkeit mit modernster Technik die Düngung so vorzunehmen, dass nur bei den bearbeiteten Streifen von ca. 9 m eine Düngung stattfindet. Diese Technik ist schon vorhanden. (siehe Anlage Blatt 15 -17) <i>sehr gezielte Düngemaßnahmen sind zu begrüßen, sodass Blühstreifen unter Modulen möglichst extensiv entwickelt werden können, hier aber Berücksichtigung der Anforderung an eine Agri-PV-Anlage beachten (hierfür sind mindestens 66 % des Ertrages der Vornutzung nachzuweisen, vgl. DIN SPEC 91434:2021-05)</i> <i>Unter die senkrechten Module wird ein Blühstreifen in ca. 50 cm Breite entstehen für Bienen und Insekten</i></i>

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.	<i>Blühstreifen aus naturschutzfachlicher Sicht (Randeffekte) aufgrund der schmalen Breite ggf. nur bedingt für die Biodiversität wirksam. Ausnahme beim synthetischen Pflanzenschutz ist die Einzelbekämpfung von Ampfer zulässig. Die 9 m breite landwirtschaftliche Nutzfläche zwischen den Modulen soll weiterhin gedüngt werden (gezielte Düngung durch modernste Technik)</i>
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).	<i>Es ist vorstellbar die Fläche auf verschiedene Tage zu mähen, wenn dies die Witterungsbedingungen zulassen. Zudem wird die Fläche zuvor mit einer vorhandenen Drohne mit Wärmebildkamera abgeflogen. Werden zur abschnittswisen Mahd konkrete Festlegungen getroffen? Dies wäre zu definieren.</i>
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.	<i>Wenn dies die Witterungsbedingungen zulassen, kann ein Abblühen stattfinden. Hinweis auf Ampfer-Bekämpfung mit synthetisch chemischen Mitteln</i>
Die Möglichkeit, Bienenkästen oder eine Imkerei auf der Anlage zu unterhalten, muss geprüft und bei Möglichkeit umgesetzt werden.	<i>Es ist von meiner Seite aus wünschenswert, dass eine Imkerei auf der Anlage besteht.</i>
Die Ausgleichsflächen, die der Projektierer vorweisen muss, müssen sich sinnvoll in das lokale Ökosysteme einfügen.	<i>Meinens Wissens nach sind Agri PV Anlagen davon ausgenommen Ob eine Ausgleichsverpflichtung nach § 1a BauGB besteht, ist im Bauleitplanverfahren mit dem Landratsamt Landshut und der unteren Naturschutzbehörde zu klären</i>
Die Anlage muss so gestaltet werden, dass Rebhühner, Wachteln und Wildtiere nicht maßgeblich in ihrem Lebensraum eingeschränkt werden. Gegebenenfalls müssen Wildkorridore vorgesehen werden.	<i>Für Kleintiere wird die Möglichkeit geboten, in die Agri Pv Anlage zu kommen, da der Zaun eine Bodenfreiheit hat. Bei großen Tieren ist aktuell noch keine Lösungsmöglichkeit vorhanden. In der Anlage haben Vögel die Möglichkeit auch problemlos zu landen und überleben, da die Module 10 m auseinander stehen. Vor der Bewirtschaftung wird die Fläche mit einer vorhandenen Drohne mit Wärmebildkamera abgeflogen. bewegte Topographie, vereinzelt Bebauung und Gehölze/Wald vorhanden Durchgängigkeit des Zaunes für Kleinlebewesen muss zwingend sichergestellt sein (Standardfestsetzung), dann ist hier durch die Blühstreifen insbesondere für Rebhühner u. a. Vorsorge getroffen, deren geringe Breite mit 0,5 m ist jedoch aus naturschutzfachlicher Sicht zu hinterfragen</i>

6. Regionale Wertschöpfung / Wahrung kommunaler Interessen

Bürger an der Finanzierung der Anlage zu beteiligen ist wünschenswert.	<i>Vorerst möchte ich diese Anlage selbst finanzieren, aber es ist nicht ausgeschlossen eine Bürgerbeteiligung zu errichten.</i>
Die Gewerbesteuererinnahmen sollen annähernd zu 100% (so hoch wie es das Steuerrecht zulässt) der Stadt Vilsbiburg zukommen, d.h. der Betriebssitz soll so weit als möglich in das Gemeindegebiet gelegt	<i>Im Falle einer Bewilligung der Anlage wird der Betriebssitz im Gemeindegebiet errichtet. Auch ein städtebaulicher Vertrag kann abgeschlossen werden.</i>

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.	<p><i>Diese Agri PV Anlagen haben eine Lebensdauer von 30 – 40 Jahren. (siehe Anlage Blatt 18)</i></p> <p><i>Ein Rückbauverpflichtung der Agri PV Anlage wird übernommen.</i></p>
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.	<p><i>Schriftliche Zustimmung zu einem städtebaulichen Vertrag von Antragsteller liegt vor (siehe eingereichte Unterlagen S. 6 unten)</i></p> <p><i>Der Antragsteller ist nicht der Eigentümer der Flurstücke. Es handelt sich um einen abweichenden Eigentümer. Gegebenenfalls sind weitere privatrechtliche Vereinbarungen erforderlich.</i></p>

7. Netzanbindung

Die Anbindung der Freiflächen-Photovoltaikanlagen an das Stromnetz soll per Erdverkabelung erfolgen. Eine Anbindung an eine Oberleitung muss im Bedarfsfall geprüft werden.	<p><i>Die Netzanbindung soll in Pfaffenbach bei der 20 kV Leitung vorgenommen werden. Erdkabel verlegt und außerdem soll ein großer Batteriespeicher errichtet werden. Es wurde schon eine Unverbindliche Netzvoranfrage gestellt ohne Batteriespeicher, dieser wird leider bei einer unverbindlichen Netzvoranfrage nicht berücksichtigt ebenso wie die Ausrichtung Ost-West;</i></p> <p><i>Unverbindliche Netzvoranfrage vom Bayernwerk netz liegt vor.</i></p> <p><i>erst bei einer verbindlichen Anfrage wird dies berücksichtigt. (siehe Anlage Bayerwerk mit Karte)</i></p>
---	---

8. Begrenzung des jährlichen Zubaus an Freiflächen-Photovoltaik

Im Außenbereich des Gemeindegebiets der Stadt Vilsbiburg können je Kalenderjahr Solarparks mit einer Gesamtfläche von 10 Hektar (es zählt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes) errichtet werden.	<i>Größe der geplanten Anlage beträgt alleine bereits 9,5 ha!</i>
Liegen Anträge über mehr Fläche vor, entscheidet das Gremium über eine sinnvolle Begrenzung.	<i>demnach gegebenenfalls nur noch 0,5 ha Restfläche für das Jahr 2023 für weitere Anlagen</i>
Der maßgebende Zeitpunkt ist der Aufstellungsbeschluss des Stadtrates für den B-Plan (siehe dazu Erläuterung von Seiten des Bauamtes: letzter Punkt der Präambel).	
Flächen, die von Seiten der Stadt Vilsbiburg errichtet oder beauftragt werden, tragen zu dieser Obergrenze nicht bei.	<i>Anlage ohne Anteile der Stadt Vilsbiburg</i>

9. 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.	
Der Maßgebende Zeitpunkt ist der Aufstellungsbeschluss des Stadtrates für den B-Plan (siehe dazu Erläuterung von Seiten des Bauamtes: letzter Punkt der Präambel).	
Das Gremium behält sich Einzelfallentscheidungen in allen Punkten vor.	