

Beurteilung der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage „**Thalham**“
anhand der **Kriterien für Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Außenbereich der Stadtgebiet Vilsbiburg**
nach dem am 10.05.2021 durch den Stadtrat beschlossenen **Kriterienkatalog, geändert am 18.11.24, gültig ab 12/2024**.

Ausschlusskriterien (Kriterium 1)

1. Sichtbarkeit / Landschaftsbild	
Nicht erlaubt sind Freiflächen-Photovoltaikanlagen:	
in der in der Nähe von denkmalgeschützten oder besonders positiv prägenden Gebäuden.	nicht gegeben
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.	Biotop Nr. 7540-0057-001 „Feldgehölz und Initialvegetation auf einem Abbaugelände östlich Thalham“ im westlichen Teil von Fl.Nr. 370, Gemarkung Wolferding
zur Wahrung von Sicht störenden Einflüssen sind ein geeigneter Abstand bzw. kompensierende landschaftsbauliche Maßnahmen zu ergreifen (siehe dazu auch weitergehende Definition in Punkt 2.)	Bisher werden keine konkreten Maßnahmen angegeben.

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.	Bisher werden keine konkreten Maßnahmen angegeben.
Der Abstand zu Wohngebäuden soll dabei mindestens 100 m entsprechen.	Ein Aufstellplan, bzw. Aussagen zur Ausdehnung der PV-Anlage sind bisher nicht vorliegend. Abstände zu den nächstgelegenen Wohngebäuden ermittelt von den Flurgrenzen aus betragen zur Waldstraße Hausnummer 3 ca. 78 m, zur Hausnummer 50 ca. 195 m und zur Hausnummer 51 a ca. 133 m. Die letzten beiden Hausnummern beziehen sich auf Gebäude an einer unbenannten Straße, hier die Verlängerung des Almwegs nach Süden.
Der Bau in Sichtbeziehung zur Wohnbebauung ist auch ohne Abstand und/oder Sichtschutz möglich, wenn die betroffenen Eigentümer ihr Einverständnis damit schriftlich erklären.	Daher kann der Abstand zur nächstliegenden Wohnbebauung bisher noch nicht ermittelt werden. Einverständniserklärungen liegen nicht vor. Abstände zu den nächstgelegenen Wohngebäuden ermittelt von den Flurgrenzen aus betragen zur Waldstraße Hausnummer 3 ca. 78 m.
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.	2,83 ha liegen mit einer Ackerzahl von 62 im Hochwertigsten Viertel der landwirtschaftlichen Flächen.
Liegen die Böden in der höherwertigen Hälfte des Stadtgebietes, ist eine Abwägung vorzunehmen.	11,07 ha liegen mit Ackerzahlen zwischen 59 und 54 und somit in der höherwertigen Hälfte .
Agri-PV-Anlagen werden bei dieser Bewertung weniger kritisch betrachtet, da nur eine Teilfläche tatsächlich für diesen Zweck genutzt wird bzw. 85% der Fläche in landwirtschaftlicher Nutzung bleiben.	Es handelt sich nicht um eine Agri-PV-Anlage.
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 Landwirtschaftliche 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.	Es wird eine PV Anlage auf einer Fläche von 16,7 ha beantragt. Es liegen kein Aufstellplan bzw. keine konkreten Angaben zur Ausgestaltung der PV-Anlage vor.
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).	Es liegen kein Aufstellplan bzw. keine konkreten Angaben zur Ausgestaltung der PV-Anlage vor. Es handelt sich nicht um eine Agri-PV-Anlage.
Die flächige Ausdehnung kann hier nicht als Negativargument herangezogen werden, da diese bereits durch die Begrenzung in Punkt 8 berücksichtigt wird.	Die beantragte Fläche umfasst mit 16,7 ha, mehr als das 1,5 fache des jährlichen Zubaus der Stadt Vilsbiburg.
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.	Dies ist dem Antragsteller bekannt, siehe Punkt „Hanglagen“.

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. Dies muss möglichst so erfolgen, dass die Artenvielfalt auf den Flächen gefördert wird.	Die Erstellung von Artenschutz- und naturschutzfachlichen Gutachten wird bei Bedarf beauftragt. Eine enge Zusammenarbeit mit Landschaftsarchitekten zur ökologischen Einbindung der Anlage in die Umgebung und zur Entwicklung eines nachhaltigen Pflegekonzepts ist vorgesehen.
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.	Die Verwendung von regionalem standortgerechten Saatgut ist vorgesehen.
Bis zum 15. Juni eines Kalenderjahres soll keine Mahd erfolgen.	Wird berücksichtigt und mittels textlicher Festsetzung gesichert.

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.	Die Zaunanlage wird kleintierdurchlässig ausgeführt. Wanderbewegungen werden nicht eingeschränkt. Dies wird im Zuge der Bauleitplanung, hier im Rahmen des Umweltberichts, geprüft.
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.	Der Abstand der Unterkante der Solarmodule zur Geländeoberkante von mindestens 80 cm wird eingehalten.
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.	Ein Verzicht auf Dünger und Pflanzenschutzmittel wird im Zuge der Festsetzungen zum Bebauungsplan sicher gestellt.
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.	Eine Verwendung von regionalem standortgerechten Saatgut wird im Zuge der Festsetzungen zum Bebauungsplan sicher gestellt.
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).	Eine Pflege der Fläche durch Schafbeweidung oder ein- oder zweischürige Mahd als Extensiv-Grünland wird angestrebt und im Zuge der Bauleitplanung mittels Festsetzung gesichert.
Die Mahd muss zeitlich so erfolgen, dass zuvor ein Abblühen der Blühpflanzen möglich ist. Allerdings	Wird berücksichtigt und mittels textlicher Festsetzung gesichert.

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.	Eine Kooperation mit lokalen Imkern zur Förderung der Artenvielfalt und des ökologischen Mehrwerts der Fläche ist möglich und erwünscht.
Die Ausgleichsflächen, die der Projektierer vorweisen muss, müssen sich sinnvoll in das lokale Ökosysteme einfügen.	Eine enge Zusammenarbeit mit Landschaftsarchitekten zur ökologischen Einbindung der Anlage in die Umgebung und zur Entwicklung eines nachhaltigen Pflegekonzepts vorgesehen.
Die Anlage muss so gestaltet werden, dass Rebhühner, Wachteln und Wildtiere nicht maßgeblich in ihrem Lebensraum eingeschränkt werden. Gegebenenfalls müssen Wildkorridore vorgesehen werden.	Die Zaunanlage wird kleintierdurchlässig ausgeführt. Wanderbewegungen werden nicht eingeschränkt. Dies wird im Zuge der Bauleitplanung, hier im Rahmen des Umweltberichts, geprüft.

6. Regionale Wertschöpfung / Wahrung kommunaler Interessen

Bürger an der Finanzierung der Anlage zu beteiligen ist wünschenswert.	Eine Bürgerbeteiligung wird angeboten.
Die Gewerbesteureinnahmen 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 werden. Darüber ist ein städtebaulicher Vertrag zu schließen, der auch Verkaufsfälle erfasst.	ca. 1,5 Mio € Gewerbesteureinnahmen bei 30 Jahren Laufzeit
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.	Rückbau wird durch Rückbaubürgschaft abgesichert.
Sämtliche Kosten der Bauleitplanung trägt der Antragsteller, inklusive der Verwaltungsleistungen, die nach Stundenaufwand abgerechnet werden.	Eine Kostenübernahme durch [REDACTED] wird zugesagt.
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.	Rückbau wird durch Rückbaubürgschaft abgesichert.

7. Netzanbindung

Die Anbindung der Freiflächen-Photovoltaikanlagen an das Stromnetz soll per Erdverkabelung erfolgen. Eine Anbindung an eine Oberleitung muss im Bedarfsfall geprüft werden.	Am Umspannwerk Vilsbiburg an der Frontenhausener Straße liegt eine Einspeisezusage von den Bayernwerk für eine Gesamtleistung von 31,4 MW in ca. 2,1 km Luftlinie vor (Aussage laut Schreiben Firma [REDACTED], vom 23.01.2024).
---	--

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. Bei als „Agri-PV-Anlagen“ definierten Anlagentypen wird nur jeweils eine Fläche von 15 Prozent auf den Flächenverbrauch angerechnet, da nur diese Fläche für den Zweck der Fotovoltaik genutzt wird und 85% weiterhin landwirtschaftlich beibehalten genutzt werden.	Die beantragte Fläche umfasst mit 16,7 ha, mehr als das 1,5 fache des jährlichen Zubaus der Stadt Vilsbiburg.
Liegen Anträge über mehr Fläche vor, entscheidet das Gremium über eine sinnvolle Begrenzung.	
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.	

9. Einzelfallentscheidung und Ortsbesichtigung

Das Gremium führt in jedem Fall eine Ortsbesichtigung durch.	Ortsbesichtigung kann gerne durchgeführt werden.
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.	