

Markt Geisenhausen

Leitlinien für die Beurteilung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Gemeindebereich Geisenhausen gemäß Beschluss des Marktgemeinderates Geisenhausen vom 28.03.2023

Präambel

Die Marktgemeinde Geisenhausen ist bestrebt, im Sinne des Klimaschutzes und der Energiewende Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energie zu ermöglichen. Hierzu gehören unter anderem auch Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Der Gemeinderat hat sich zum Ziel gesetzt, abzuwägen, ob und unter welchen Voraussetzungen diese Anlagen landschaftsverträglich und unter Berücksichtigung weiterer öffentlicher Belange umgesetzt und errichtet werden können. Der Bau von Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Außenbereich erfordert die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Vor der Einleitung und Durchführung dieser umfangreichen Verfahren will der Gemeinderat anhand von Entscheidungshilfen (die für das gesamte Gemeindegebiet gelten) festlegen, wo und unter welchen Voraussetzungen Freiflächen-Photovoltaik ermöglicht werden soll. Antragsteller, die auf dem Gemeindegebiet des Marktes Geisenhausen eine Freiflächen-Photovoltaikanlage errichten wollen, müssen gegenüber der Gemeinde nachvollziehbar darlegen, dass ihr Projekt den Leitlinien entspricht und wie sie ihr Projekt im Hinblick auf die benannten Punkte ausgestalten werden. Einen formellen Rahmen gibt die Gemeinde nicht vor; sie behält sich jedoch vor, vor einer Prüfung des Standortes weitere Unterlagen (Gutachten, fachliche Stellungnahmen, etc.) einzufordern. Des Weiteren ist bereits bei Antragstellung der genaue Geltungsbereich des Bebauungsplanes vom Antragsteller mit einem Lageplan zu definieren.

Die Kosten für die Bauleitplanverfahren richten sich nach der Größe des Geltungsbereiches; hinsichtlich der Kostenübernahme wird bei positiver Beurteilung des Projektes ein städtebaulicher Vertrag zwischen Antragssteller und Marktgemeinde geschlossen. Dieser Vertrag enthält auch detaillierte Vereinbarungen zur Ausgestaltung, Umsetzung und Beendigung (Rückbau) der Anlage. Im städtebaulichen Vertrag werden auch eine Durchführungsverpflichtung sowie ein Fertigstellungstermin verbindlich festgeschrieben. Bei Nichteinhaltung kann die Gemeinde den Bebauungsplan aufheben. Zur Sicherung der Rückbaukosten und der sonstigen sich aus dem Vertrag ergebenden Verpflichtungen hat der Vorhabenträger der Gemeinde vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplans eine unbefristete selbstschuldnerische Bürgschaft in Höhe von 10.000,00 Euro je Megawatt Leistung (MWp) der geplanten Photovoltaikanlage zu übergeben.

Leitlinien

In der „Studie zur Ermittlung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Gebiet des Marktes Geisenhausen“ des Planungsbüros Längst & Voerkelius hat der Markt Geisenhausen die aus Sicht des Marktes für Freiflächen-Photovoltaikanlagen geeigneten bzw. nicht geeigneten Flächen im Gemeindegebiet darstellen lassen.

Damit soll für künftige Entscheidungen eine nachvollziehbare, einheitliche Entscheidungsgrundlage zur Verfügung gestellt werden.

Nach dem Ergebnis der Studie kann für folgende Flächen die Genehmigung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen nicht in Aussicht gestellt werden:

- Waldflächen
- Gewässer und Gewässerrandstreifen
- FFH-Schutzgebiete, Kompensationsflächen (ökologische Ausgleichsflächen), Biotope
- Im Regionalplan ausgewiesene Vorrangflächen zum Abbau von Bodenschätzen (z.B. Kies)
- Bestands- und Entwicklungsflächen für Wohnbau, Gewerbe, Infrastruktur inklusive Abstandszone

Für die Zulassung der Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf den nicht ausgeschlossenen Flächen im Außenbereich wendet der Markt Geisenhausen folgende Kriterien an:

1. Sichtbarkeit / Landschaftsbild

Nicht erlaubt sind Freiflächen-Photovoltaikanlagen 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 wie z.B. schutzwürdigen Tälern oder landschaftsprägenden Geländerücken sowie Landschaftsteilen, die der Naherholung dienen.

Zur Wahrung von Sicht störenden Einflüssen ist ein geeigneter Abstand einzuhalten bzw. sind kompensierende landschaftsbauliche Maßnahmen zu ergreifen (siehe hierzu auch weitergehende Definition in Punkt 2).

2. Störungen für Gebäude mit Wohnnutzung

Der Abstand zur nächsten Wohnbebauung muss mindestens 100 m betragen. Mit einer am Standort geeigneten Kombination aus Abstand und landschaftsbaulichem Sichtschutz kann der Mindestabstand gegebenenfalls verringert werden. Der Bau in Sichtbeziehung zur Wohnbebauung ist ohne Abstand und/oder Sichtschutz möglich, wenn die betroffenen Eigentümer ihr Einverständnis schriftlich erklären.

Der Gemeinderat behält sich Einzelfallentscheidungen vor.

3. Landwirtschaftliche Qualität der Böden / Wirtschaftliche Interessen

Da eine Photovoltaik-Freiflächenanlage in Konkurrenz zu einer landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche stehen kann, findet auch die Bodenqualität als Kriterium Berücksichtigung. Ackerflächen mit einer Ackerzahl größer oder gleich 56 und Grünlandflächen mit einer Grünlandzahl größer oder gleich 56 sind deshalb für die Nutzung mit Freiflächenphotovoltaik ausgeschlossen.

Wenn ein Vorhabenträger anhand eines nachvollziehbaren Konzeptes die Errichtung einer Agri-PV-Anlage beantragt, wird diesem Antrag besonderes Gewicht im Vergleich zu „normalen“ Photovoltaik-Freiflächenanlagen beigemessen. Dem Agri-PV-Vorhaben kann, bei ansonsten gleicher Eignung nach den einzelnen Kriterien, der Vorzug geben werden. Von dem Ausschlusskriterium, dass auf höchstwertigen bzw. hochwertigen Flächen Freiflächen-Photovoltaik nicht genehmigt wird, kann hier dementsprechend abgewichen werden. Unter Agri-Photovoltaik (Agri-PV) wird gemäß DIN SPEC 91434 (Agri-Photovoltaik-Anlagen – Anforderungen an die landwirtschaft-

liche Hauptnutzung) die kombinierte Nutzung ein und derselben Landfläche für landwirtschaftliche Produktion als Hauptnutzung und für Stromproduktion mittels einer PV-Anlage als Sekundärnutzung verstanden. Bei der Antragstellung ist ein schlüssiges Konzept der geplanten Agri-Photovoltaik-Anlage einzureichen, um die Ausnahme in Anspruch nehmen zu können. Sofern sinnvoll, sollen Synergien zwischen Naturschutz und Landwirtschaft genutzt und vorangetrieben werden.

Vorbelastete Standorte, wie Konversionsflächen werden gegenüber anderen Standorten vorrangig behandelt, solange keine gegenteiligen rechtlichen Belange dem entgegenstehen.

Mit Antragstellung ist zwingend eine Bestätigung / ein Nachweis bezüglich der Bodenbewertung aller von der beantragten Freiflächenphotovoltaikanlage betroffenen Grundstücke vorzulegen.

4. Natur- und Artenschutzverträglichkeit

Die Natur- und Artenschutzverträglichkeit muss gegeben sein. Eine Vernetzung von Biotopen und Wanderwegen soll erfolgen. Wildkorridore sind vorzusehen. Die Umzäunung der Anlage ist so zu gestalten, dass sie natur- und artenschutzverträglich ist und eine Durchlässigkeit für Kleintiere gewährleistet. Die Ausgleichsflächen sind sinnvoll in das lokale Ökosystem einzufügen.

5. Regionale Wertschöpfung / Wahrung kommunaler Interessen

Es ist wünschenswert, dass Bürgerinnen und Bürgern die Möglichkeit zur finanziellen Beteiligung an der Anlage geboten wird. Der Antragsteller hat darzulegen, ob und in welcher Form eine finanzielle Beteiligung angeboten wird. Vorhaben von Investoren, deren Betriebssitz sich nicht im Gemeindegebiet befindet, werden nur zugelassen, wenn sie sich zu einer Bürgerbeteiligung von mindestens 25 % an den Investitionskosten und der Wertschöpfung verpflichten und diese nachweisen.

Mit dem Antrag sind Angaben über den (geplanten) Betriebssitz des Unternehmens, das die Anlage betreiben wird, zu machen. Die Gewerbesteuerzahlungen sollen im größtmöglichen Umfang (unter Wahrung der gesetzlichen Vorgaben) der Gemeinde zukommen.

Nach Ablauf der Betriebslaufzeit (= Geltungsdauer des Bebauungsplans) muss die Anlage zurückgebaut werden.

Sämtliche, für die Antragstellung und Umsetzung der Anlage entstehenden Kosten (z.B. Bauleitplanung, Verwaltungsaufwand, Gutachten, etc.) müssen vollumfänglich vom Antragsteller getragen werden.

6. Netzanbindung

Die Anbindung der Freiflächen-Photovoltaikanlage an das Stromnetz soll per Erdverkabelung erfolgen. Für die Verlegung von Einspeiseleitungen in öffentlichem Grund ist ein Gestattungsvertrag mit dem zuständigen Straßenbaulastträger zu schließen. Eine Anbindung an eine Oberleitung muss im Bedarfsfall geprüft werden. Eine Zusage des Stromnetzbetreibers Bayernwerk Netz GmbH hinsichtlich der Einspeisemöglichkeit muss vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplans vorliegen.

7. Begrenzung des jährlichen Zubaus an Freiflächen-Photovoltaik

Gemäß der Studie des Büros Längst & Voerkelius verfügt die Gemeinde Geisenhausen über 3.864 ha geeignete Flächen sowie 119 ha bedingt geeignete Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen.

Von diesen insgesamt 3.983 ha werden als Obergrenze 120 ha für Freiflächen-Photovoltaikanlagen im gesamten Gemeindegebiet festgesetzt. Maßgebend hierfür ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes und nicht die Modulfläche. Nicht eingeschlossen ist darin der zum Stand März 2023 vorhandene bzw. im Genehmigungsverfahren stehende PV-Freiflächenbestand von 15 ha.

In den kommenden Jahren werden jährlich max. 12 ha (Umgriff Geltungsbereich) an Zubau im Außenbereich in Aussicht gestellt, bis die Gesamtfläche von 120 ha erreicht ist. Ein Rechtsanspruch hierauf besteht nicht. Liegen je Beantragungszeitraum (Kalenderjahr) Anträge auf höheren Flächenüberbau vor, so entscheidet der Gemeinderat über eine sinnvolle Begrenzung bzw. in welcher Reihenfolge und wann die Bauleitplanungen begonnen werden. Flächen, auf denen durch die Gemeinde Geisenhausen Freiflächenanlagen errichtet und/oder beauftragt werden; finden bei den festgelegten Obergrenzen keine Berücksichtigung.

8. Maximale Anlagengröße

Die maximale Größe je Anlage wird auf 10 ha (je nach Beurteilung der landschaftsplanerisch relevanten Gesichtspunkte) begrenzt. Eine geringfügige Erhöhung oder Reduzierung ist einzelfaltoffen und liegt in der Entscheidungsfindung der Gemeinde. Zwischen unterschiedlichen Freiflächen-Photovoltaikanlagen muss ein so ausreichender, räumlicher Abstand liegen, damit das Gesamtbild der Anlagen keinen störenden Charakter in der Umgebung hervorruft. Die Entscheidung hierüber liegt im Ermessen des Gemeinderates.

9. Einzelfallentscheidung und Ortsbesichtigung

Der Marktgemeinderat führt in jedem Fall vor Entscheidung über die Einleitung des Bauleitplanverfahrens eine Ortsbesichtigung durch. Die Antragsteller können daran teilnehmen. Das Gremium behält sich Einzelfallentscheidungen in allen Punkten vor.

Geisenhausen, 03.05.2023



Reff, 1. Bürgermeister