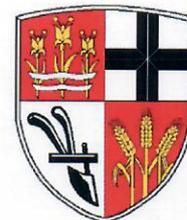


Kommunaler Leitfaden für Photovoltaik-Freiflächenanlagen



Einleitung

Mit der Aufstellung des Leitfadens zur Zulassung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen will die Gemeinde Lülfsfeld einen wertvollen Beitrag zur Energiewende und zum Klimaschutz leisten, gleichzeitig aber auch eine transparente Entscheidungsgrundlage für die Öffentlichkeit, Grundeigentümer, sonstige eingebundene Akteure sowie die Antragsteller bzw. Betreiber von Photovoltaik-Freiflächenanlagen schaffen.

Durch die Anwendung einfacher und nachvollziehbarer Kriterien kann städtebaulicher Fehlentwicklung vorgebeugt und Wildwuchs in Form zufallsgesteuerter Flächennutzung verhindert werden. Der Leitfaden zeigt potenzielle Flächen für die Installation von PV-Freiflächenanlagen im Gemeindegebiet auf, wodurch unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit - die Belange der sauberen Energieerzeugung und des Klimaschutzes nachvollziehbar mit den Belangen der Nahrungsmittelerzeugung, des Landschaftsbildes und des Naturschutzes zusammengeführt werden.

Die Gemeinde Lülfsfeld mit ihrem Gemeinderat hat sich zum Ziel gesetzt, abzuwägen, ob und unter welchen Voraussetzungen eine Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen verträglich mit dem Landschaftsbild, dem Naturschutz, den Interessen der Land- und Forstwirtschaft, der Jagd und weiteren Belangen erfolgen kann. Dem Interessenausgleich, dem Abwägen von Zielkonflikten und der Akzeptanz in der Bürgerschaft kommt dabei eine hohe Bedeutung zu. Der Bau eines Solarparks im Außenbereich wird in aller Regel einen (vorhabenbezogenen) Bebauungsplan und Ausweisung als sonstiges Sondergebiet Photovoltaik, aber auch Änderungen des Flächennutzungsplanes sowie Festsetzungen zu Ausgleichsflächen erfordern. Zur baurechtlichen und landesplanerischen Behandlung wird im Detail auf die Hinweise des bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021, hier Textziffer 1.1.-1.9. verwiesen. Anhand transparenter Kriterien will der Gemeinderat grundsätzlich festhalten, ob und unter welchen Voraussetzungen Freiflächenphotovoltaik über die Bebauungsplanung ermöglicht werden sollen. Diese Kriterien sollen den Gemeinderat dabei unterstützen, über konkrete Anfragen / Anträge im Einzelfall bzw. auf Antrag zu entscheiden. Maßgeblich bleibt immer letztlich die Entscheidung des Gemeinderats; ein Rechtsanspruch auf Ausweisung wird mit dem vorliegenden Kriterienkatalog nicht geschaffen. Interessenten, die auf dem Gemeindegebiet einen Solarpark errichten wollen, müssen gegenüber der Gemeinde nachvollziehbar darlegen, dass ihre Projekte den Kriterien entsprechen und wie sie ihr Projekt im Hinblick auf die in den Kriterien benannten Aspekten ausgestalten werden. Einen formellen Rahmen gibt die Gemeinde dafür nicht vor. Der Kriterienkatalog ist nicht abschließend und jederzeit durch einen Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Lülfsfeld anpassbar.

Kriterien an die Flächen:

Folgende Flächen werden für die Errichtung von FF-PVA grundsätzlich ausgeschlossen:

- Naturschutzgebiete
- Naturdenkmäler
- Landschaftsschutzgebiete
- Geschützte oder kartierte Biotopsflächen
- Flächen des Ökoflächenkatasters
- Vogelschutzgebiete
- Flora-Fauna-Habitat-Gebiete (FFH-Gebiete)
- bekannte Wiesenbrütergebiete

- Wasserschutzgebiete (Zone 1 und 2)
- Überschwemmungsgebiete
- Wälder
- Bodendenkmäler
- Geotope

Der Bau von Photovoltaik-Anlagen soll nicht zu einer Verknappung landwirtschaftlicher Flächen führen. Daher wird vorsorglich folgendes festgelegt:

Landwirtschaftliche Böden mit für das Gemeindegebiet unterdurchschnittlicher Ertragsgüte, welche wie folgt festgelegt wird, sind zugelassen:

**Gemarkung Lültsfeld Ackerzahl 40
Gemarkung Schallfeld Ackerzahl 40**

Flächen, die diese Bonitätseigenschaften aufweisen, können der Übersichtskarte „Lültsfeld geringer RW, Anlage 1“ entnommen werden.

- Kommen mehrere Flächen für Photovoltaik-Anlagen in Betracht, sind Flächen mit geringerer Wertigkeit zu bevorzugen.

Der Gesamtzubau an Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Gemeindegebiet wird in auf folgende Maximalmenge begrenzt:

**Gemarkung Lültsfeld 8,10 ha
Gemarkung Schallfeld 10,0 ha**

Dies entspricht 2,0 Prozent der in den genannten Gemarkungen bodengeschätzten Acker- und Grünlandfläche (Basis = Überblick der bodengeschätzten Flächen und der durchschnittlichen Ertragsmesszahl, Datenbezug zum 31.12.2022 des Bayerischen Landesamtes für Steuern).

Sobald diese Grenze erreicht wird, werden keine zusätzlichen Anlagen mehr zugelassen. Das maximale Ausbauziel soll hierbei durch mehrere Anlagen ausgeschöpft werden, nicht durch wenige überproportional große Anlagen. Der Gemeinderat hält sich hierbei eine maximale Leistung je Anlage vor. Der Gemeinderat wird in seiner Bewertung einzelner Anfragen auch darauf achten, dass einzelne Gemarkungen nicht überproportional mit Photovoltaik bebaut werden. Sind Ausgleichsflächen für die geplanten Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen im Gemeindegebiet vorgesehen, wird die Ausgleichsfläche auf die genannte Maximalfläche angerechnet. Regionale Wertschöpfung / Wahrung kommunaler Interessen:

- Die Gewerbesteuererinnahmen sollen annähernd zu 100% (so hoch wie es das Steuerrecht zulässt) der Gemeinde Lültsfeld 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. Die Vorlage eines Informations- und Kommunikationskonzeptes für die Bürger (z.B. Informationsveranstaltungen) ist erforderlich.

- 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.
- Den örtlichen Jagdgenossenschaften ist ein angemessener Ausgleich zum Nutzungsausfall zu gewähren; dieser richtet sich nach dem Verhältnis der jagdbaren Pachtflächen zum Wegfall an Pachtfläche.

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.
- Eine extensive Pflege der Flächen wird empfohlen.
- 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 (Ackerflächen) 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 Anlage muss so gestaltet werden, dass Rebhühner, Wachteln und Wildtiere nicht maßgeblich in ihrem Lebensraum eingeschränkt werden. Gegebenenfalls müssen Wildkorridore vorgesehen werden. Sichtbarkeit/Landschaftsbild Freiflächen-Photovoltaikanlagen dürfen für Gebäude mit Wohnnutzung sowie für die Ortsansicht der Gemeindeteile Lülsfeld und Schallfeld optische keine wesentlichen Störungen auslösen. Dies wird erreicht z.B. durch:

- eine am Standort geeignete Kombination aus Abstand und landschaftsbaulichem Sichtschutz.
- einen Abstand zu Wohngebäuden von mindestens 250 m. Ausnahmen sind nur dann möglich, wenn die Einsehbarkeit einer potenziellen Fläche nicht gegeben ist (z.B. Gebiete östlich der B286, räumliche Nähe zu Gewerbegebieten/-gebäuden), oder eine Einverständniserklärung aller betroffenen Eigentümer im Umkreis vorliegt.
- das Ergreifen von landschaftsbaulichen Maßnahmen zur Kompensation von Sicht störenden Einflüssen.
- einen Mindestabstand zu Waldrändern von 50 m. Die Anbindung der Freifeld-Photovoltaikanlage an das Stromnetz soll per Erdverkabelung erfolgen. Einer Anbindung an eine Oberleitung kann im begründeten Einzelfall zugestimmt werden. Einzelfallentscheidung und Ortsbesichtigung Der Gemeinderat führt in jedem Fall eine Ortsbesichtigung durch. Die Öffentlichkeit kann daran teilnehmen. Der Termin wird im Amtsblatt oder auf der Gemeindehomepage bekanntgemacht. Der Gemeinderat behält sich neben den unter obigen Punkten als Grundsatz festgelegten Kriterien vor, die Vorhaben im Einzelfall zu prüfen und über diese Kriterien auch separat und unabhängig Beschluss zu fassen. Sonstige Kriterien
- Bestätigung des lokalen und vorgelagerten Stromnetzbetreibers für den gesicherten Netzanschluss vor dem Entwurfsbeschluss.
- Finanzielle Sicherheit des Antragstellers/Investors zu erbringen (auch für Rückbau und Entsorgung)

- Bürgschaft
- Liquiditätsnachweis
- Bonitätsnachweis

Entscheidungskriterien bei mehreren vorliegenden Anträgen

Liegen mehrere Anträge vor, erhält das Vorhaben den Vorzug, das in einer Gesamtschau folgende Kriterien besser erfüllt:

- Bessere Standorteignung
- Höhere Stromerzeugung
- Bessere regionale Wertschöpfung

Lülsfeld, Datum 23.12.2023



Thomas Heinrichs 1. BGM

Gemeinde Lülsfeld

Anlage 1:

