09/2022 – GR-Beschluss

Freiflächen-photovoltaikanlagen

Städtebauliches Standortkonzept für die Gemeinde Weihmichl

Arbeitsgruppe PV-Anlagen

DEIFEL HANS-PETER
DR. SCHÄCHTL JOSEF
SCHÖPF MICHAEL
SCHWAIGER JOSEF
SITTENAUER GEORG
STANGLMAYR GEORG

BRUCKMOSER MICHAEL

Grundsätzliches

An die Gemeinde Weihmichl wurden in der letzten Zeit immer wieder Anfragen für die Genehmigung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (FFPV-Anlagen) gestellt. Eine solche Genehmigung stellt immer eine Abwägungsentscheidung zwischen dem oftmals landwirtschaftlichen Nutzen der Fläche und dem Ausbau der erneuerbaren Energien im Zuge der Energiewende da.

Laut dem bayerischen Energieatlas (https://www.energieatlas.bayern.de/, Abruf am 06.09.2022) werden schon beträchtliche Mengen an Strom aus erneuerbaren Energien in der Gemeinde Weihmichl produziert. Insgesamt wurden im Jahr 2020 13.267 MWh erzeugt, wodurch der gesamte Stromverbrauch im Gemeindegebiet (4.772 MWh) annähernd dreifach gedeckt werden kann (Deckungsgrad 278 %). Mit Photovoltaikanlagen wurden 5.629 MWh erzeugt, mit Biogasanlagen 7.638 MWh.

Die Gemeinde Weihmichl ist grundsätzlich bereit, den Bau von Freiflächenphotovoltaikanlagen durch die Aufstellung von Bauleitplänen zu unterstützen. Dabei ist jedoch eine Vielzahl weiterer Kriterien zu berücksichtigen (vgl. § 1 Abs. 6 BauGB). Auch Freiflächenphotovoltaikanlagen können im Einzelfall negative Auswirkungen haben, die zur Ablehnung des Vorhabens führen können. Der Gemeinderat hat die öffentlichen und privaten Belange gerecht abzuwägen.

Aufgrund der hohen Anzahl von zu erwartenden Ansiedlungswünschen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen empfiehlt es sich, städtebauliche Standortkonzepte zu erarbeiten und durch den Gemeinderat Weihmichl beschließen zu lassen. Um dieses Konzept zu erarbeiten, hat der Gemeinderat die Gründung einer Arbeitsgruppe beschlossen. In mehreren Treffen wurden diese Leitlinien erarbeitet.

Dem Gemeinderat Weihmichl obliegt es dahingehend, den weiteren Ausbau der erneuerbaren Energien in Einklang mit der Beanspruchung von Landschafts- und Landwirtschaftsraum voranzutreiben. Standortkonzepte sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen, dahingehend bietet das Konzept gute Steuerungsmöglichkeiten unter der Beachtung von nachvollziehbaren, fachlichen Kriterien.

Der nachfolgend aufgestellte Kriterienkatalog hat den Zweck, den Verantwortlichen ihre Entscheidung zu erleichtern. Durch die gezielte Bepunktung sollen die eingereichten Anträge vergleichbar gemacht werden.

Die letztendliche Entscheidung über die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplans obliegt ausschließlich dem Gemeinderat Weihmichl. Ein Rechtsanspruch auf Bauleitplanung besteht nicht, selbst wenn die als Mindestgrenze genannten Punkte erreicht werden.

Bevor auf die Punktsystematik eingegangen wird, werden die verschiedenen Flächen anhand auszuschließender, bedingt und gut geeigneter Flächen eingruppiert. Den Abschluss bilden Verfahrenshinweise.

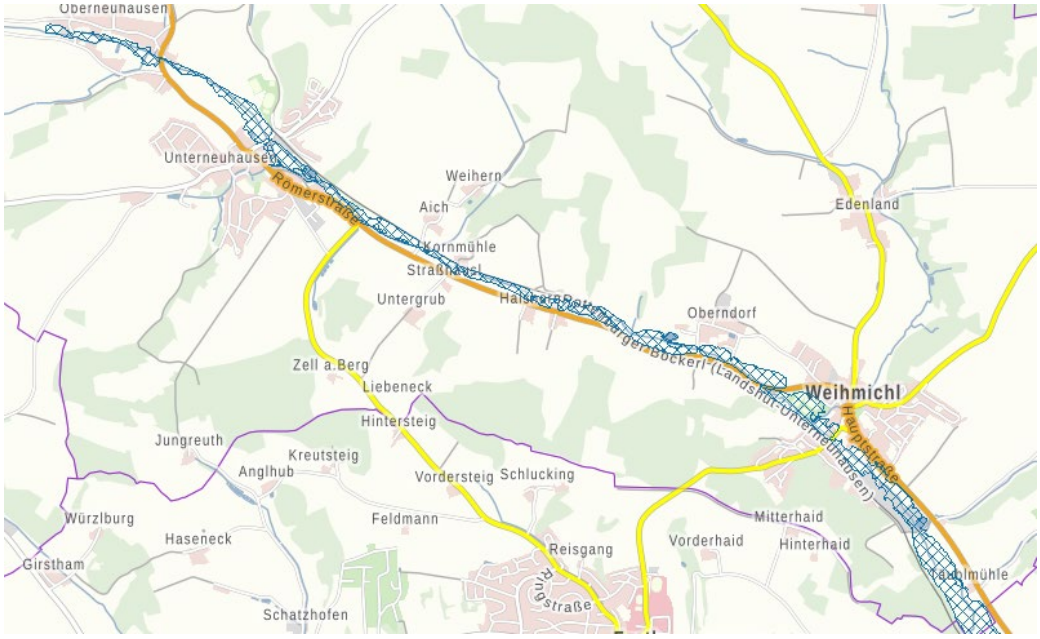
Anmerkung zu den folgenden Karten: Sie dienen nur der Visualisierung und haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Aktualität. Es ist die jeweils aktuelle Fassung zu verwenden.

Standortauswahl

Ausschluss grundsätzlich nicht geeigneter Standorte (Ausschlussflächen)

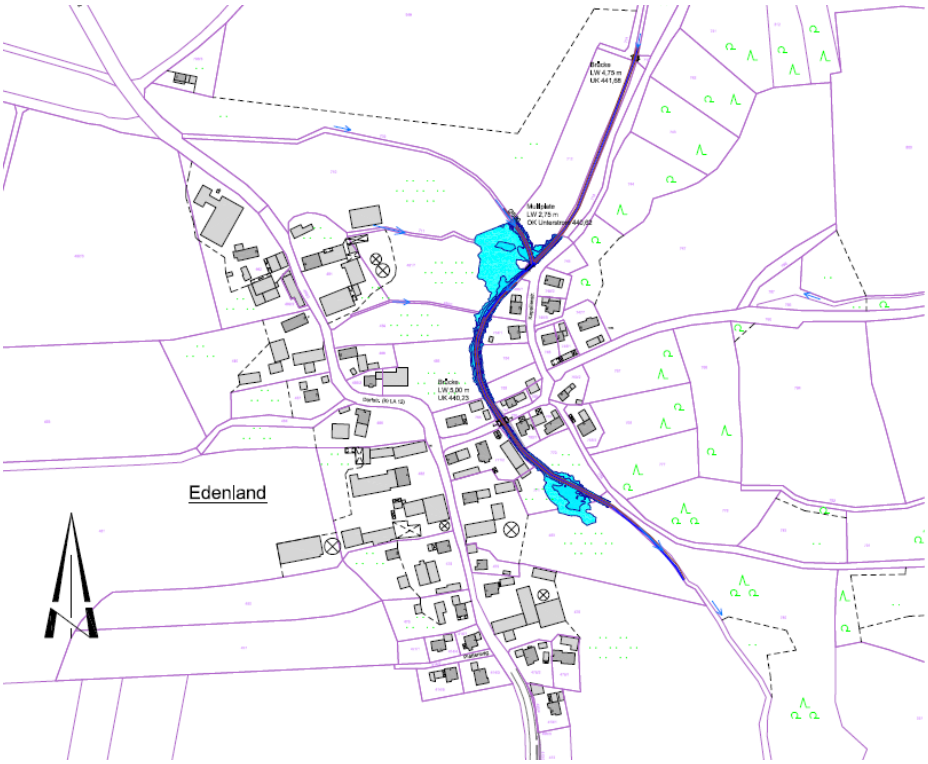
Folgende Flächen sind rechtlich / fachlich ungeeignet:
Massive Beeinträchtigung von Natur und Landschaft

<u>Überschwemmungsgebiet an der Pfettrach</u>



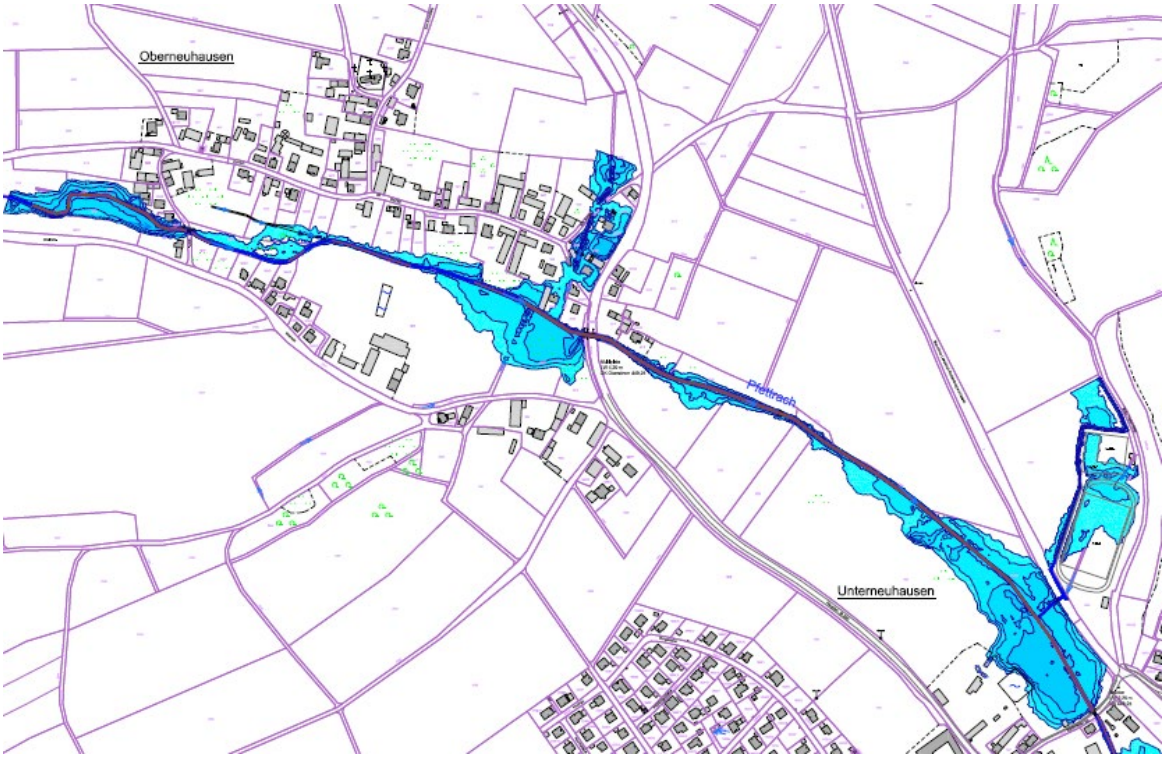
Quelle: Umweltatlas Bayern
https://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_naturgefahren_ftz/index.html

<u>Überschwemmungsgebiet am Edenlander Bach</u>



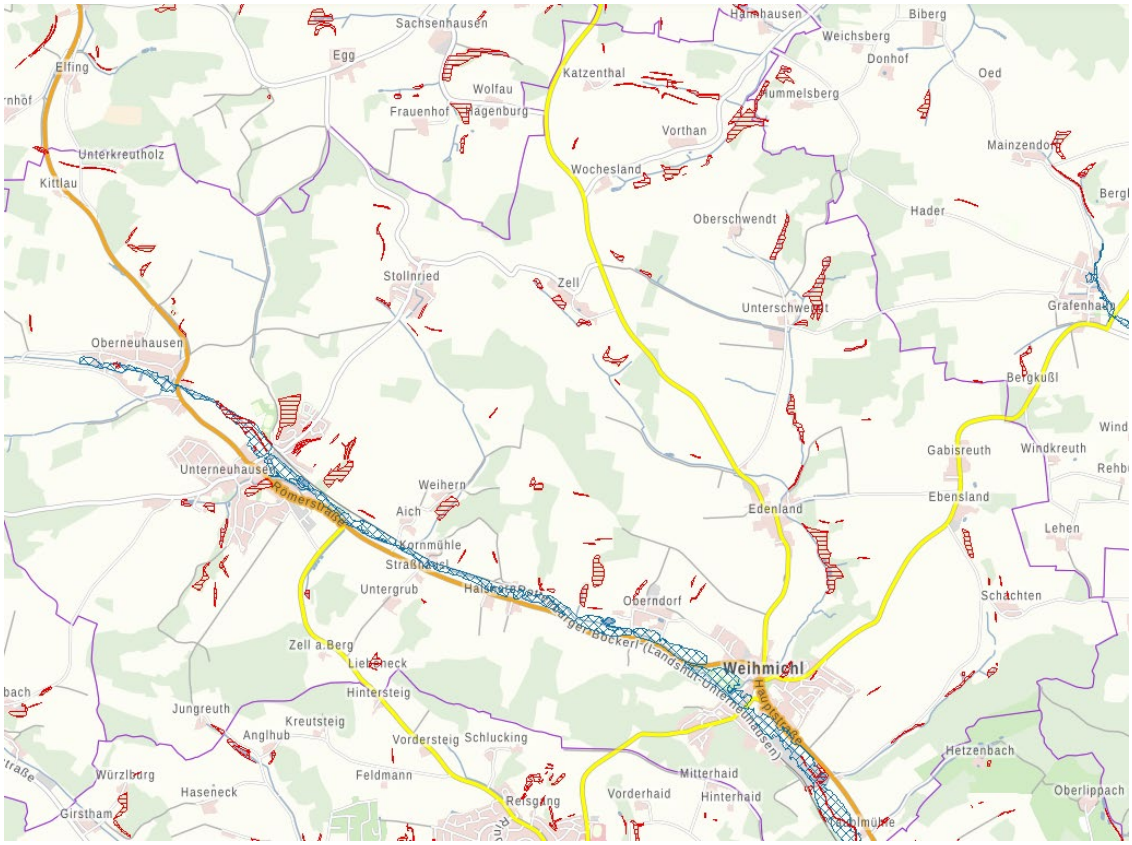
Quelle: Hochwasserschutzkonzept Gemeinde Weihmichl

Überschwemmungsgebiet in Ober- und Unterneuhausen



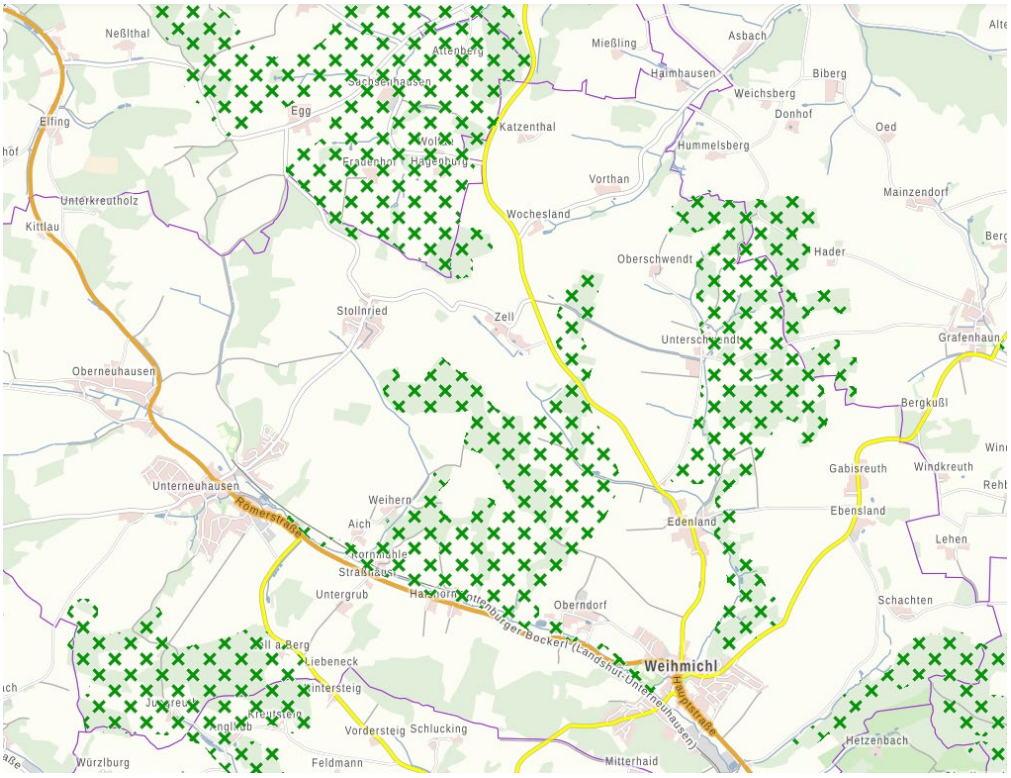
Quelle: Hochwasserschutzkonzept Gemeinde Weihmichl

Biotopschutzgebiete



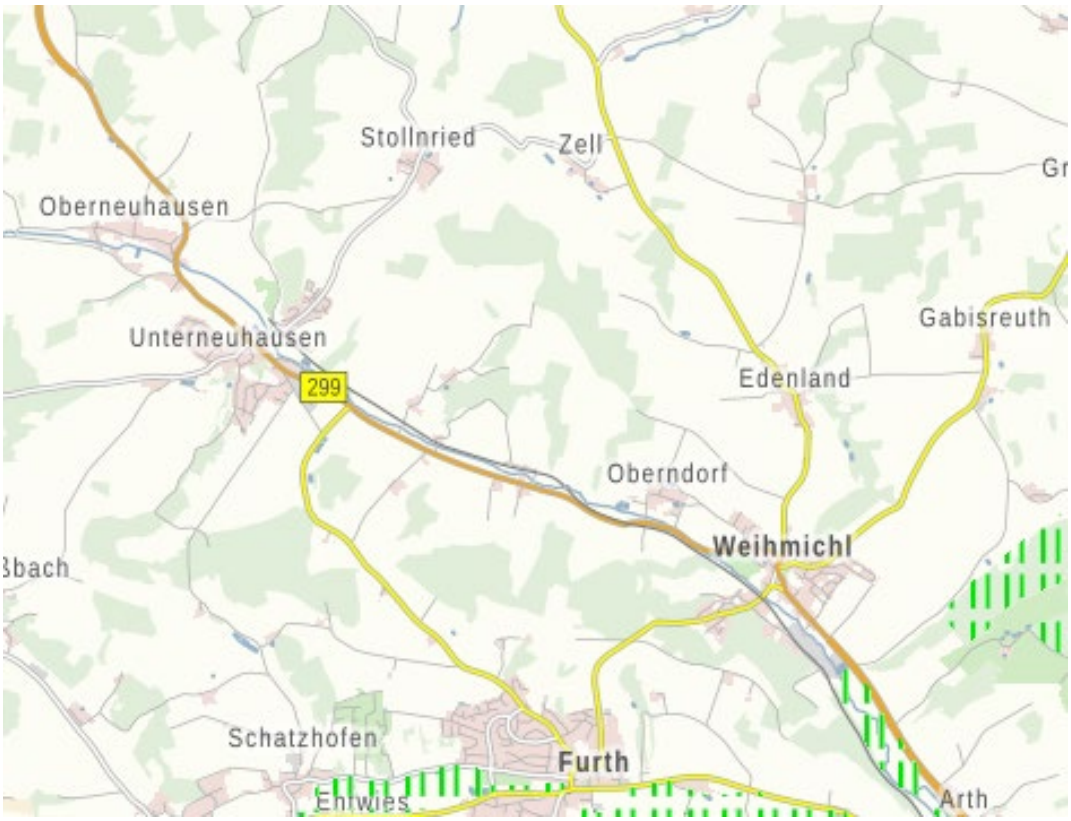
- Quelle: https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de

Landschaftliches Vorbehaltsgebiet



- Quelle: https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de

Regionale Grünzüge



- Quelle: https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de

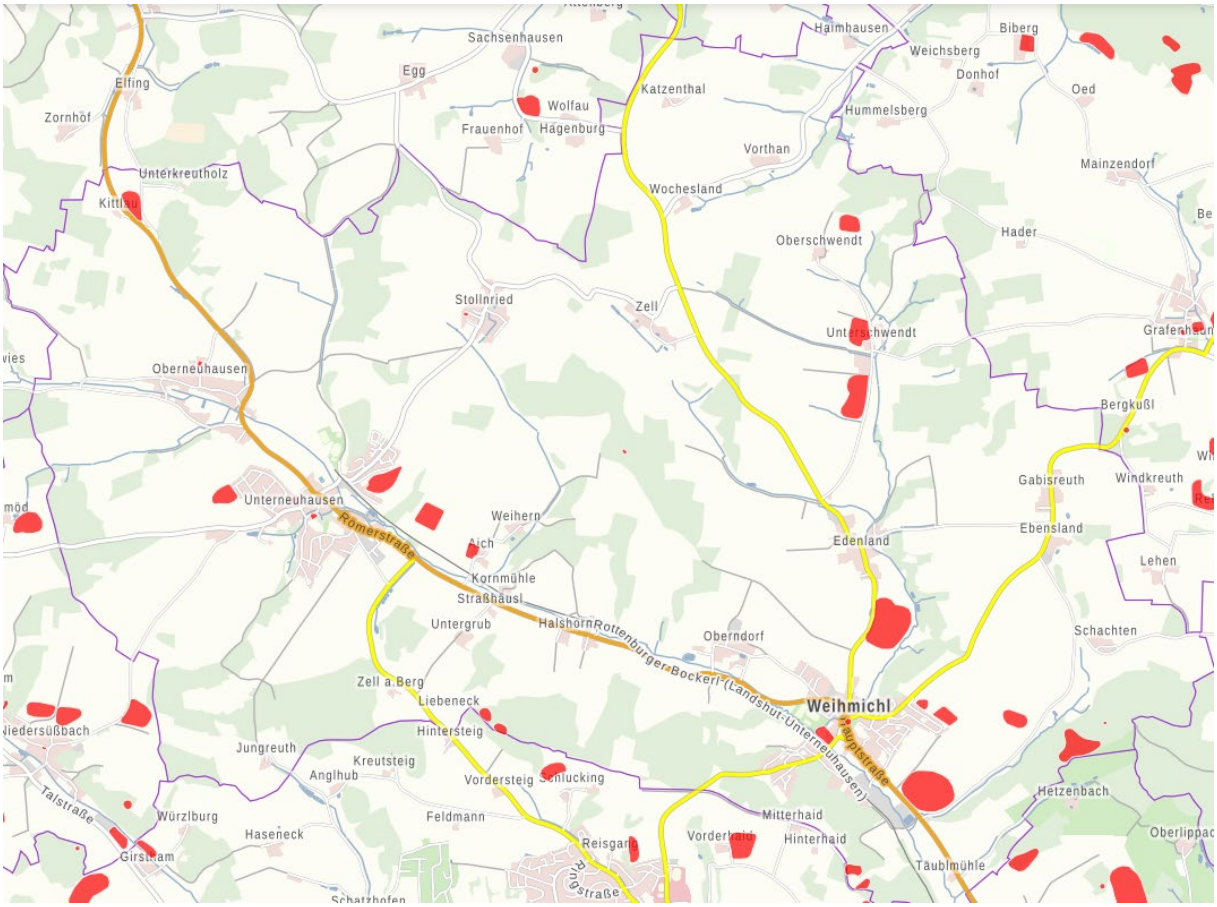
Weitere Ausschlussflächen ohne Kartenmaterial:

- Gewässerrandstreifen
- Gewässerentwicklungskorridore
- Landschaftsschutzgebiete
- Wasserschutzgebiete
- Rechtlich festgesetzte Ausgleichs- und Ersatzflächen
- Wiesenbrütergebiete
- Landwirtschaftlicher Boden überdurchschnittlicher Qualität (Siehe Punktesystem)
- Im Zusammenhang bebaute Innenbereiche (§ 34 BauGB)
- Flächen im Pfettrachtal
    - Bereits bei früheren Planungen wurde das Pfettrachtal als Sichtachse zwischen den Hauptorten Unterneuhausen und Weihmichl von der möglichen Bebauung mit Freiflächen-Photovoltaikanlagen ausgeschlossen.
    - Als Kriterium wird die Sichtbarkeit von der durch das Tal verlaufenden Pfettrach (bzw. als Hilfspunkt die aktuelle B299) gewählt.
    - Der untere Rand der Anlage kann sich in diesem Sichtbereich befinden, muss jedoch durch eine entsprechende Grünordnungsplanung (Hecken, Bäume, Sträucher) verdeckt werden.

Bedingt geeignete Restriktionsflächen (Restriktionsflächen)

Folgende Flächen sind nur bedingt geeignet.
Die Auswirklungen sind ausführlich darzulegen.

<u>Bodendenkmäler</u>



- Quelle: https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de

<u>Weitere nur bedingt geeignete Flächen ohne Kartenmaterial:</u>

- Natura 2000 Gebiete
- Flächen innerhalb Biotopverbund
- Lebensräume für Lebewesen besonderer Bedeutung
- Geländerücken, Kuppen, Hanglagen und schutzwürdige Täler

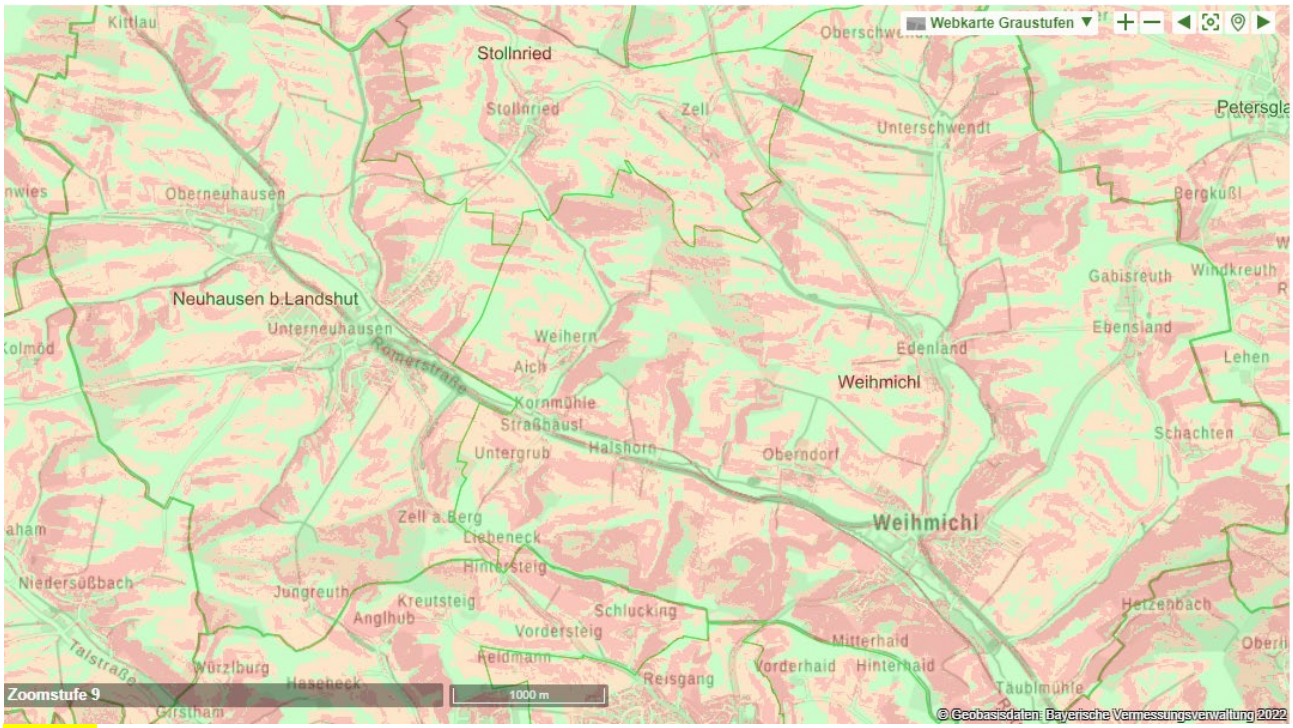
Geeignete Standorte (Eignungsflächen)

Folgende Flächen sind, auf Grund deren Vorbelastung, in der Regel besser für eine Ansiedlung von FFPV-Anlagen geeignet.

Versiegelte Konversionsflächen

- Siedlungsbrachen sowie ehemals baulich genutzte Flächen im Außenbereich
- Abfalldeponien sowie Altlasten- und Verdachtsflächen
- Größere Gewerbegebiete im Außenbereich
- Trassen entlang größerer Verkehrstrassen und Lärmschutzeinrichtungen.
    - Der Gemeinderat sieht die Bahnlinie Landshut → Rottenburg nicht als große Verkehrsachse in diesem Sinn an. Zudem ist das Pfettrachtal zum Teil eine Ausschlussfläche (siehe S. 5)
- Durch Infrastrukturmaßnahmen veränderte Landschaftsausschnitte (Hochspannungstrassen)
- Flächen ohne landwirtschaftliche Eigenart – Flächen ohne Fernwirkung

Erosionsgefährdete Flächen



Quelle: IBALIS Kartenviewer Agrar (bayern.de)

(Siehe Kriterienkatalog)

Kriterienkatalog

Der nachfolgende Kriterienkatalog formuliert bestimmte Anforderungen an die Planung und den gewählten Anlagenstandort. Wenn das Vorhaben die jeweilige Anforderung erfüllt, wird dies mit einer Anzahl an Punkten bewertet.

Die Gemeinde ist bereit Bauleitplanung für das Vorhaben in Erwägung zu ziehen, wenn mindestens 15 bis 20 Pluspunkten erreicht werden.

Die Gemeinde behält sich jedoch ausdrücklich vor, im Einzelfall abweichende Entscheidungen zu treffen, da der Kriterienkatalog nicht alle Auswirkungen eines Vorhabens vollständig erfassen kann.

Bisherige Nutzung des Planungsgebietes

<u>Konversionsfläche</u> Flächen, die durch eine vorangegangene wirtschaftliche Nutzung erheblich beeinträchtigt sind. Solche Flächen sind aufgrund der Vorbelastung gut für eine weitere Nutzung als Freiflächenphotovoltaikanlage (FFPV-Anlage) geeignet, da keine neuen unbelasteten Flächen in Anspruch genommen werden müssen. Die Auswirkungen der Vornutzung müssen aktuell noch fortwirken (z.B. noch nicht verfüllte Kiesgrube). Die Vergabe der Punkte erfolgt nach den Möglichkeiten der alternativen Nutzung. Stark belastete, wenig nutzbare Flächen erhalten mehr Punkte als Flächen, die wieder für die Landwirtschaft genutzt werden können. Eine Punkteskala wird nicht vorgegeben, sondern die Anträge in der jeweiligen Antragsrunde werden miteinander verglichen und eingestuft.	Max. 5 Punkte mögl.

Topographie und Bodeneigenschaften der Planungsfläche

<u>Erosionsgefährdete Flächen</u> Flächen, die mindestens zur Hälfte im Erosionsgefährdungskataster Bayern als „CC-Wasser 2“ (Wasser-Erosionswert >= 0,55) dargestellt sind. Diese Flächen sind einer erhöhten Bodenerosion ausgesetzt und eignen sich daher gut für Freiflächen-PV-Anlagen, da durch die hier übliche dauerhafte Begrünung eine weitere Erosion verhindert wird. *Erosionswert => 0,55 = 5 Punkte* *Erosionswert 0,30 – 0,54 = 3 Punkte* *Erosionswert <= 0,3 = 0 Punkt*	Max. 5 Punkte
<u>Ertragsarme Flächen</u> Flächen, die aufgrund ihrer Lage und Bodeneigenschaften unterdurchschnittliche Erträge erwarten lassen und daher für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung vergleichsweise unattraktiv sind eignen sich besonders für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen, da damit bester Ackerboden geschont werden kann. Sie sind für Freiflächen-PV-Anlagen gut geeignet, weil der Verlust an Produktionskapazität für die Nahrungsmittelerzeugung geringer ist. Bei Ackerflächen muss die durchschnittliche „Ackerzahl“ unter 55 liegen, da dies sonst zum Ausschluss des Flurstücks im Verfahren führt. Bei mittleren Ackerzahlen > 55 – Ausschluss des Grundstücks Bei mittleren Ackerzahlen von 50-54: 0 Punkt Bei mittleren Ackerzahlen von 45-49: 2 Punkte Bei mittleren Ackerzahlen von 40-44: 3 Punkte Bei mittleren Ackerzahlen von 35-40: 4 Punkte Bei mittleren Ackerzahlen unter 35 = 5 Punkte Bei mittleren Grünlandzahlen > 50 – Ausschluss des Grundstücks Bei mittleren Grünlandzahlen von 45-49: 1 Punkt Bei mittleren Grünlandzahlen von 40-44: 2 Punkte Bei mittleren Grünlandzahlen von 35-40: 3 Punkte Bei mittleren Grünlandzahlen unter 35 = 4 Punkte Die Durchschnittliche Ackerzahl im Landkreis Landshut beträgt 56 – Bayern: 47 Die durchschnittliche Grünlandzahl im Lkr. Landshut beträgt 49 – Bayern: 42 Wenn das Planungsgebiet sich über mehrere Flächen mit unterschiedlichen Acker- bzw. Grünlandzahlen erstreckt wird ein mit der überplanten Fläche gewichteter Durchschnitt ermittelt.	Max. 4 Punkte

Landschaftsbild

Freiflächen-PV-Anlagen können durch ihre Großflächigkeit und ihre technische Gestaltung erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild haben. Neben dem Entzug landwirtschaftlicher Produktionsfläche ist die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes die hauptsächliche Negativauswirkung solcher Anlagen. Die qualitative Bewertung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes im Einzelfall ist äußerst schwierig. Sie hängt von der subjektiven Beurteilung durch Menschen ab und kann individuell sehr unterschiedlich ausfallen. Die Einhaltung der nachfolgenden Vorgaben, deutet jeweils darauf hin, dass die landschaftliche Beeinträchtigung nicht zu weitgehend ist:

Landschaftlich vorbelastete Flächen: Die Planungsfläche befindet sich im unmittelbaren Umgebungsbereich von bereits bestehenden Nutzungen/Bauwerken, durch welche das Landschaftsbild bereits in erheblichem Maße vorbelastet ist (z.B. Bundesstraße, große Gewerbebetriebe, Biogasanlagen) Positive Bewertung der nachteiligen Nutzung mit 5 Punkten. Eine Punkteskala wird nicht vorgegeben, sondern die Anträge in der jeweiligen Antragsrunde werden miteinander verglichen und eingestuft.	Max. 5 Punkte
Flächen außerhalb von Aussichtsbereichen größerer Siedlungsgebiete Flächen, die nicht im unmittelbaren Bereich der Aussicht größerer Ansiedlungen liegen. Die Planfläche soll nicht im Bereich der Aussichtsfläche von vielen Wohnhäusern und Einwohnern liegen. Je weniger Einwohner von Ihren Wohnhäusern aus die Freiflächen-PV-Anlage wahrnehmen können, umso besser geeignet ist der Standort. Anlage zu mehr als 50 % aus Siedlungen einsehbar: 0 Punkte Anlage bis zu 50 % aus Siedlungen einsehbar: 1 Punkt Anlage aus Siedlungen nicht einsehbar: 3 Punkte Der Siedlungsbegriff wird mit dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach BauGB definiert.	Max. 3 Punkte
Wenig einsehbare Flächen: Flächen, die aufgrund ihrer topographischen Lage oder wegen bestehender Abschirmung durch z.B. Waldflächen/Gehölze wenig bzw. vor Verwirklichung der baulichen Anlagen nicht einsehbar sind, also eine möglichst geringe landschaftliche Fernwirkung entfalten – auch von überörtlichen Straßen. Anlage mehr als 50 % einsehbar: 0 Punkte Anlage bis zu 50 % einsehbar: 1 Punkt Anlage nicht einsehbar: 3 Punkte	Max. 3 Punkte
Pflegekonzept Ein bei Einreichung des Antrages vorliegendes Pflegekonzept wird durch den Gemeinderat Weihmichl entsprechend bepunktet. Aus selbigem Konzept muss hervorgehen, dass bei normalen FFPV-Anlagen kein Dünger bzw. chemische Pflanzenschutzmittel verwendet werden (Gilt nicht bei Agri-PV-Anlagen).	Max. 5 Punkte

Für die Beweidung der Flächen durch Tiere wird ein zusätzlicher Punkt vergeben. Flächen werden weiterhin landwirtschaftlich genutzt (Doppelnutzung): 4 Punkte Flächen werden extensiv begrünt, das Mähgut abgefahren und beweidet: 2 Punkte Die Flächen werden nicht landwirtschaftlich bewirtschaftet: 0 Punkte	

Planung und Erschließung

<u>Größe der FFPV-Anlagen</u> Der Gemeinderat Weihmichl verfolgt den Ansatz, kleinere Anlage höher zu gewichten als sehr große Anlagen. Der Gemeinderat Weihmichl hat es sich zum Ziel gesetzt, die jährlich zu genehmigenden Freiflächenphotovoltaikanlagen auf max. 7,5 ha/Jahr zu begrenzen. Mit kleinteiligen Anlagen können damit die Interessen mehrerer Investoren gleichzeitig bedient werden. Anlagen von bis zu einer Größe von 1,0 ha: 7 Punkte Anlagen von bis zu einer Größe von 2,0 ha: 6 Punkte Anlagen von bis zu einer Größe von 3,0 ha: 5 Punkte Anlagen von bis zu einer Größe von 4,0 ha: 4 Punkte Anlagen von bis zu einer Größe von 5,0 ha: 2 Punkte Anlagen von bis zu einer Größe von 6,0 ha: 1 Punkt Anlagen größer als 6,0 ha: 0 Punkte Hierbei wird die im Bauleitplanverfahren für das die Freiflächen-PV beplante Fläche, inkl. Ausgleichsflächen, angesetzt.	Max. 7 Punkte
<u>Überdurchschnittliche Verbesserung für die Natur:</u> Der Antragsteller legt ein schlüssiges Planungskonzept für die durch den Bebauungsplan festzusetzende Grünordnung vor, welches eine überdurchschnittlich hohe Aufwertung für die Natur erwarten lässt (z. B. Streuobstwiesen, Blühflächen, Totholzstrukturen). Hierbei kann auch positiv bewertet werden, wenn neben der Solarnutzung und der Aufwertung für die Natur auch weiterhin eine geeignete landwirtschaftliche (oder auch gartenbauliche) Nutzung der Planfläche gewährleistet werden kann (Dreifach-Nutzung). Maximal mögliche Punkte für das schlüssige Planungskonzept: 2 Punkte	Max. 2 Punkte
<u>Entfernung zum Strom-Einspeisepunkt nicht länger als 1,0 km</u> Freiflächen-PV-Anlagen, die aufgrund des Standorts und der Anlagengröße (Leistung) eine überlange Strom-Anschlussleitung bis zum geeigneten Einspeisepunkt benötigen, sollen nach Ansicht der Gemeinde vermieden werden. Der Erschließungsaufwand soll niedrig gehalten werden. Die Verlegung von Stromleitungen in oder neben öffentlichen Verkehrsstrecken bewirkt erfahrungsgemäß immer eine Verschlechterung des Zustands der Verkehrsanlage. Die Länge der erforderlichen Stromleitung von der FFPV-Anlage bis zum Einspeisepunkt in das öffentliche Stromnetz soll nicht länger als 1,0 km sein (gemeint ist Leitungslänge – nicht Luftlinie). Der mögliche Einspeisepunkt ist der Gemeinde anhand eines schriftlichen Bescheides des Energienetz-Betreibers (Bayernwerk) nachzuweisen. Eine Einspeisezusage des Netzbetreibers ist vorzulegen. <u>Bepunktung</u> Einspeisepunkt > 1,0 km entfernt: 0 Punkte Einspeisepunkt bis zu 1,0 km entfernt: 1 Punkt Einspeisepunkt < 250 m entfernt: 2 Punkte	Max. 2 Punkte

Bürgerbeteiligung

<u>Möglichkeit der Beteiligung</u> Die Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern wirkt sich stark positiv auf die Akzeptanz der Anlagen aus. Deshalb wird das Kriterium der Bürgerbeteiligung hoch gewichtet und eine hohe Anzahl an Punkten ermöglicht. Die mögliche Bürgerbeteiligung ist durch ein Konzept nachzuweisen. Je 25 % Beteiligungsvolumen an einer Anlage wird ein Punkt gewährt. Somit sind bei einer vollständigen Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern bis zu 4 Punkte möglich. Je 10 Teilhaberinnen und Teilhaber wird ebenfalls ein Punkt gewährt. Die mögliche Punkteanzahl wird auf 10 begrenzt. Den Bürgerinnen und Bürgern der Gemeinde Weihmichl ist hierzu eine ausreichend vorzeitige Beteiligungsmöglichkeit zu gewähren, bevor diese für die Allgemeinheit geöffnet wird.	Max. 14 Punkte

Verfahrensanmerkungen

Baurechtliche Beurteilung
Flächennutzungsplanänderung: „Fläche für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien – Sonnenenergie“

Aufstellung Bebauungsplan: Sonstiges Sondergebiet im Vorhaben- und Erschließungsgebiet mit Durchführung Umweltverträglichkeitsprüfung: Regelung der überbaubaren Grundstücksfläche, Nebenanlagen, Ausgleichsmaßnahmen

Es besteht kein Rechtsanspruch auf Aufstellung o.g. Pläne: Planungshoheit der Gemeinde

Bewerbungsverfahren
Bewerbungen werden bis zum 30.04. eines jeden Jahres angenommen.

Brandschutz
Eine befestigte Zufahrt die geeignet ist Feuerwehrfahrzeuge aufzunehmen ist vorzuhalten. Die Unterhaltungspflicht sollte an die Anlagenbetreiber übertragen werden.

Blendgutachten
Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird stets ein Blendgutachten gefordert.

Maximal durch FFPV-Anlagen überplantes Gebiet
Die Arbeitsgruppe einigte sich im Treffen vom 10.02.2022 darauf, zunächst keine maximal mit Freiflächenphotovoltaikanlagen zu bebauende Obergrenze festgesetzt wird (Bund Naturschutz empfiehlt Flächenbegrenzung auf 1 % der Gesamtfläche = 22 ha).
Der jährliche Zubau soll jedoch 7,5 ha nicht überschreiten.

Bauverpflichtung
Der Antragsteller / Anlagenbetreiber muss innerhalb von 2 Jahren ab Satzungsbeschluss der Bauleitplanung mit dem Bau beginnen, innerhalb weiterer 2 Jahre muss die beantragte Anlage in der beantragten Größe in Betrieb genommen werden. Diese Verpflichtung wird mit einer Bürgschaft abgesichert.

Rückbau von PV-Freiflächenanlagen
Ohne Rückbauverpflichtung besteht die Gefahr, dass die PV-Anlage nach Verlust der Wirtschaftlichkeit nicht zurückgebaut wird. Es empfiehlt sich deshalb, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan sowie Durchführungsvertrag aufzustellen, in welchem eine Rückbauverpflichtung mit integriert werden kann – verbunden mit einer in der Regel landwirtschaftlichen Anschlussnutzung. Die maximale Nutzungsdauer wird hierbei auf 40 Jahre festgelegt.

Öko- und Ausgleichsflächen
Die zu schaffenden Ausgleichsflächen sollen sich innerhalb der Gemeinde Weihmichl befinden und zudem in unmittelbarer Nähe zu der geplanten Photovoltaikanliege am Verfahrensgrundstück liegen. Die Entfernung der Öko- und Ausgleichsfläche zum letzten Anlagenteil der Freiflächenphotovoltaikanlage sollte sich im Verfahrensgebiet befinden und einen maximalen Abstand zu selbiger von 50 m betragen. Diese Verpflichtung muss mit Antragstellung mit übernommen werden.

Netzeinspeisung
Der mögliche Einspeisepunkt ist der Gemeinde anhand eines schriftlichen Bescheides des Energienetz-Betreibers (Bayernwerk) nachzuweisen. Eine Einspeisezusage des Netzbetreibers ist vorzulegen.

Darüber hinaus ist der Gemeinde Weihmichl ein Plan mit dem beabsichtigten Verlauf der Anschlussleitung vorzulegen. Sofern ein Leitungsverlauf über Privatgrundstücke geplant wird, ist eine schriftliche Zustimmung der betreffenden Grundstückseigentümer vorzulegen und dinglich zu sichern.

Die Verlegung der Stromleitungen muss mit Erdkabeln erfolgen.
Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass für die Benutzung von öffentlicher Verkehrsfläche ein Kostenersatz geltend gemacht wird und verschiedene Anträge zur Nutzung und dinglichen Sicherung gestellt werden müssen.

Der Abschluss eines Betriebsservicevertrages zwischen dem Anlagenbetreiber und der Fa. Bayernwerk aus Altdorf muss zwingend erfolgen.

Im Laufe des Bauleitplanverfahren können weitere Bedingungen hinzukommen.

Beschlossen in der Gemeinderatssitzung am 21.09.2022

Weihmichl, 21.09.2022

Hans-Peter Deifel
Erster Bürgermeister