



Kriterienkatalog für Photovoltaik-Freiflächenanlagen in der Gemeinde Leiblfing

Präambel

Auf dem Gemeindegebiet von Leiblfing werden bereits jetzt erhebliche Mengen an regenerativer Energie gewonnen. Dazu tragen insbesondere Biogasanlagen, Photovoltaikanlagen, Pelletheizungen und Biomasseheizwerke bei. Die Gemeinde Leiblfing ist sich der Notwendigkeit und Dringlichkeit der Energiewende bewusst und ermöglicht deshalb die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf ausgewählten Freiflächen.

Mit der Aufstellung eines Kriterienkatalogs zur Zulassung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen will die Gemeinde Leiblfing einen wertvollen Beitrag zum Klimaschutz leisten und gleichzeitig eine transparente Entscheidungsgrundlage für die Öffentlichkeit, Grundeigentümer, sonstige eingebundene Akteure sowie die Antragssteller bzw. Betreiber von Photovoltaik-Freiflächenanlagen schaffen.

1. Antragsvoraussetzungen

Der Bau von Freiflächen-Photovoltaik im Außenbereich erfordert ein Bauleitplanverfahren (Flächennutzungsplanänderung, Bebauungsplan). Auf der Ebene des Bebauungsplans erfolgt dies grundsätzlich mit einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan (§ 12 BauGB).

Die Verfahren sind dabei aufgrund der notwendigen Abwägung der betroffenen öffentlichen und privaten Belange ergebnisoffen.

Detaillierte Vereinbarungen zur Ausgestaltung des Vorhabens werden verbindlich in einem städtebaulichen Vertrag (Vorhaben- und Erschließungsplan) festgelegt (z.B. Fristen, Sicherheiten, Vertragsstrafen, Rückbau, Unterhalt).

Eingehende Anträge werden ab 01.01.2024 **vierteljährlich** gesammelt. Eine Entscheidung dazu findet dann im **Januar, April, Juni bzw. Oktober** statt.

Anträge müssen zwingend die nachfolgenden Angaben enthalten:

- Angabe der Lage (Gemarkung und Flurnummer) und Flächengröße
- Nennung der geplanten maximalen Erzeugungsleistung
- Nennung der Ausrichtung der Module (bspw. reine Südausrichtung oder Ost-West-Ausrichtung gleichzeitig)
- Angabe zur Planung von Speichermöglichkeiten auf der Fläche bzw. reservierte Flächen für den nachträglichen Einbau von Stromspeichern auf der Fläche
- Verbindliche schriftliche Zusage bzw. Angabe durch den Netzbetreiber zur Netzanbindung, zur Anschlussleistung (kWh/a) und dem Netzanschlusspunkt
- Kostenübernahmeerklärung für sämtliche Kosten der Bauleitplanung (z.B. Planung, Gutachten, rechtliche Begleitung der Gemeinde)
- Aussagen zur regionalen Wertschöpfung und finanziellen Auswirkungen für die Gemeinde (z.B. Bürgerbeteiligungsmodelle, Gewerbesteuerereinnahmen)



2 Entscheidungskriterien bei mehreren vorliegenden Anträgen

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

- bessere Standorteignung (betrachtet wird die Lage und die Wirkung in der freien Flur; Randlagen an Waldrändern oder abseits von Bebauung werden günstiger bewertet; Potenzialflächen gehen Restriktionsflächen vor; Betroffenheit übergeordneter Belange).
- größere Entfernung zur nächsten Wohnbebauung.
- effizientere Stromerzeugung je Hektar.
- Höhere regionale Wertschöpfung.

Der Gemeinderat behält sich darüber hinaus abweichende Einzelfallentscheidungen vor.

3. Sichtbarkeit und Landschaftsbild

Nicht erlaubt sind Freiflächen-Photovoltaikanlagen:

- in der Nähe von denkmalgeschützten oder besonders positiv prägenden Gebäuden
- bei erheblicher Störung des Orts-, Kultur- und Landschaftsbildes, vor allem von unter besonderem gesetzlichem Schutz stehenden Gebieten sowie weithin sichtbaren, das Landschaftsbild prägenden, wertvollen Landschaftsteilen sowie Landschaftsteilen, die der Naherholung dienen
- zur Wahrung von Sicht störenden Einflüssen sind ein geeigneter Abstand bzw. kompensierende landschaftsbauliche Maßnahmen zu ergreifen
- Freiflächen-Photovoltaikanlagen sind bevorzugt auf bereits vorbelasteten Standorten zu realisieren. Ein Standort ohne Vorbelastung kommt somit in der Regel nur dann in Frage, wenn geeignete vorbelastete Standorte nicht vorhanden sind und der jeweilige Standort sonstige öffentliche Belange nicht beeinträchtigt.
- zu Waldrändern ist ein Mindestabstand von 20 m einzuhalten.
- Bevorzugt werden Flächen, welche von Siedlungen, Straßen, öffentlichen Anlagen, etc. wenig bzw. nicht einsehbar sind. Nachbarn, Anlieger und Verkehrsteilnehmer dürfen nicht geblendet werden.

4. Störungen 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.
- Der Abstand zu Wohngebäuden muss dabei mindestens 100 m entsprechen.
- Der Gemeinderat behält sich Einzelfallentscheidungen vor.
- Die Freiflächen-Photovoltaikanlagen dürfen nicht im Widerspruch zur Entwicklung von Ortschaften oder der Infrastruktur stehen.



5. Landwirtschaftliche Qualität der Böden

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

- Landwirtschaftliche Böden mit für das Gemeindegebiet überdurchschnittlicher Ertragsgüte, welche wie folgt festgelegt wird: Flächen mit einem **70** werden ausgeschlossen.
- Bei Photovoltaik-Anlagen, auf deren Fläche gleichzeitig Kulturpflanzen angebaut werden („AgriPV“), insbesondere bei Anlagen mit hochaufgeständerten oder bifacialen Modulen, kann von der vorgenannten Einschränkung abgewichen werden.
- Kommen mehrere Flächen für Photovoltaik-Anlagen in Betracht, sind Flächen mit geringerer Wertigkeit zu bevorzugen. AgriPV-Anlagen werden in diesem Zusammenhang bevorzugt betrachtet.
- Um Bodenerosion durch Regenwasser möglichst zu verhindern sind zwischen mehreren Modulreihen jeweils Abstände von mehreren Zentimetern vorzusehen, so dass Regenwasser sich nicht über mehrere übereinanderliegende Modulreihen sammelt, sondern bereits nach einer einzelnen Modulreihe abfließen kann.
- Es ist dafür Sorge zu tragen, dass anfallendes Regenwasser innerhalb des betreffenden Grundstücks versickern kann. Eine Regenwasser-Ableitung aus dem Grundstück ist nicht zulässig.

6. Biodiversität (Artenvielfalt), Natur- und Artenschutz

- Der Projektentwickler muss im Vorfeld eines Bauleitplanverfahrens nachweisen, wie die Fläche nach Inbetriebnahme gepflegt werden wird, einschließlich des Abflusses von Regenwasser, falls notwendig. Dieser Nachweis wird Bestandteil des zu erstellenden städtebaulichen Vertrages. Dies muss so erfolgen, dass die Artenvielfalt auf den Flächen optimal gefördert wird.
- Orientierung bietet dabei das gemeinsame Papier der bayerischen Umweltverbände sowie der Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen des Bayerischen Landesamtes für Umwelt. Eine extensive Pflege der Flächen, z. B. mit Schafbeweidung oder Mahd wird empfohlen. Ackerflächen können mit Heudrusch nah gelegener, artenreicher Wiesen oder Wildpflanzen-Saatgut aus regionaler Produktion eingesät werden.
- 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.
- 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 muss 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. Außerdem wird dadurch eine frühzeitige Verschattung der Module reduziert, so dass später gemäht werden kann.



- Die Fläche unterhalb der Photovoltaik-Module muss im Sinne einer ökologisch orientierten und artenschutzfördernden Bewirtschaftung gepflegt werden. Dies beinhaltet den grundsätzlichen Verzicht auf chemisch-synthetische Mittel 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 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 zu beseitigen.
- Die Möglichkeit, Bienenkästen oder eine Imkerei auf der Anlage zu unterhalten, muss geprüft und bei Möglichkeit umgesetzt werden. Die Ausgleichsflächen, die der Projektierer vorweisen muss, müssen sich sinnvoll in das lokale Ökosystem einfügen.
- Die Anlage muss so gestaltet werden, dass Rebhühner, Wachteln und Wildtiere grundsätzlich nicht maßgeblich in ihrem Lebensraum eingeschränkt werden. Gegebenenfalls müssen Wildkorridore vorgesehen werden.
- Es sind Trockentransformatoren oder estergefüllte Transformatoren zu verwenden und nachzuweisen, die keine wassergefährdenden Stoffe enthalten (siehe Merkblatt LfW Bayern).
- Reinigungsmittel für die Module sind der Gemeinde vor Verwendung anzuzeigen und müssen wasserrechtlich unbedenklich sein.

7. Regionale Wertschöpfung und Wahrung kommunaler Interessen

- Die Gewerbeanmeldung muss in der Gemeinde Leiblfing erfolgen.
- 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 Zustimmung der Grundstücksanlieger ist wünschenswert, die Einholung der Zustimmung kann von Seiten der Gemeinde Leiblfing auch gefordert werden.
- Die Gemeinde Leiblfing legt Wert darauf, dass von Photovoltaik-Projekten nicht nur Einzelne einen finanziellen Nutzen haben, sondern dass allen Bürgern zu einem gewissen Ausmaß eine Beteiligung an den Anlagen ermöglicht wird.
- In diesem Sinne müssen Projektentwickler/Projektbetreiber im Vorfeld eines Bauleitplanverfahrens darlegen, ob und in welcher Form eine finanzielle Beteiligung am Photovoltaik-Projekt angeboten wird.
- Im städtebaulichen Vertrag sind u.a. Kosten für zusätzlich von der Gemeinde zu übernehmenden Aufgaben und Anforderungen (z.B. erweiterte Anforderungen an Feuerwehren und entsprechend zu besorgende Ausrüstungsgegenstände) zu behandeln, für welche der Betreiber vertraglich festzusetzende Zahlungen zu leisten hat.
- Der produzierte Strom soll vorrangig innerhalb des Gemeindegebiets genutzt werden. Anlagen mit Eigenversorgung im Gemeindegebiet werden bevorzugt.
- 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. In der Regel sind 20 Jahre mit maximalen Verlängerungsoptionen um 10 Jahre üblich.



- Es sind verpflichtend Öffentlichkeitsmaßnahmen / Bürgerversammlungen / Aufklärungsveranstaltungen im Umfeld des betroffenen Gebietes anzubieten. Auch während der Betriebszeit sind öffentliche Führungen durch den Betreiber regelmäßig anzubieten (mind. alle 5 Jahre).
- Es sind aktuell zu haltende Kontaktschilder gut einsehbar zu errichten, die deutliche Ansprechpartner oder Kontaktadressen nennen, falls Bürger Kontakt z.B. für Hinweise aufnehmen möchten.
- **Vorzuhaltende Ausgleichflächen müssen 10% größer ausfallen als gesetzlich gefordert.**

8. Begrenzung des Zubaus und Vorgaben zur Anlagengröße

- Der Gemeinderat behält sich vor, zu einem späteren Zeitpunkt angesichts der bis dahin installierten Solarleistung zu beschließen, den weiteren Zubau zu begrenzen bzw. keinen weiteren Zubau mehr zuzulassen ungeachtet der Einhaltung dieses Kriterienkatalogs.
- Die Gesamtfläche, welche bis **2026** durch zukünftig zu errichtende Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen überbaut werden darf, wird auf **80 ha** begrenzt. Diese Grenze darf nur überschritten werden, wenn durch ihre Einhaltung das Verfahrensgebiet desjenigen Vorhabens beschränkt würde, durch welches die Grenze erreicht und überschritten wird. Darüber hinaus sind keine weiteren Vorhaben mehr zulässig, sofern der Gemeinderat keine anderslautende Entscheidung getroffen hat. Maßgeblicher Zeitpunkt für die Einberechnung in die Gesamtfläche ist jeweils der Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses. Verfahren, die vor Rechtskraft des Bebauungsplans wiederingestellt werden, werden zum Zeitpunkt des Beschlusses der Einstellung des Verfahrens von der Berechnung der Gesamtfläche wieder ausgenommen.
- Die zusammenhängende Nutzfläche von Photovoltaik-Freiflächenanlagen innerhalb des Gemeindegebietes darf maximal **50 ha** betragen. Liegen Anträge über größere Flächen vor, entscheidet der Gemeinderat über eine sinnvolle Begrenzung.

9. Einzelfallentscheidungen und Ortsbesichtigung

- Vor der Fassung eines Aufstellungs-Beschlusses behält sich der Gemeinderat oder Bauausschuss die Möglichkeit eines oder mehrerer Vor-Ort-Termine vor.
- Der Gemeinderat behält sich Einzelfallentscheidungen in allen Punkten vor.

Ergänzende Informationen:

- Auf die beantragte Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans besteht kein Rechtsanspruch. Eine Ablehnung des Gemeinderates bedarf keiner Begründung.
- Sollte der Antrag den Kriterien entsprechen, der Gemeinderat der Maßnahme zugestimmt haben und das Vorverfahren mit Besichtigungstermin erfolgt sein, so wird der Antragsteller hierüber schriftlich benachrichtigt. Innerhalb von 9 Monaten sind dann der Gemeinde Leiblfing planungsreife Unterlagen (BPlan-Entwurf, Begründung, Grünordnung, Umweltbericht) vorzulegen, ansonsten wird der Antrag hinter die übrigen Bewerber zurückgestellt.
- Sofern über mehrere Anträge vom Gemeinderat positiv entschieden wird, kann sich die Bearbeitung zeitlich verzögern, weil es sich bei einem Bauleitplanverfahren um ein zeitaufwändiges Verfahren handelt.
- Es kann durchaus möglich sein, dass die Durchführung des Bauleitplanverfahrens nicht zum gewünschten Erfolg führt, das heißt, dass das Verfahren vom Gemeinderat eingestellt wird oder dass die Änderung des Flächennutzungsplans nicht genehmigt



wird und es somit zu keinem rechtskräftigen Bebauungsplan kommt. Der Antragsteller erhält in diesem Fall keine Kostenerstattung.

Detaillierte Vereinbarungen zur Ausgestaltung des Projektes werden vor der Umsetzung verbindlich in einem städtebaulichen Vertrag festgehalten. Darin wird unter anderem auch festgelegt, in welchen Fällen ein Abweichen von der vereinbarten Ausgestaltung des Projektes und von der angekündigten Art der Pflege der Solarpark-Fläche dazu führt, dass ein Bußgeld bzw. andere finanzielle Sanktionen gegen den Betreiber verhängt wird.