



# Kriterienkatalog für Freiflächen- Photovoltaikanlagen

## Einleitung

Die Themen Energieversorgung und Energiesicherheit in Deutschland sind nicht erst seit dem Krieg in der Ukraine im März 2022 zentrales Thema in Politik und Gesellschaft. Um die gesteckten Ziele zur Klimaneutralität in der Bundesrepublik Deutschland im Jahr 2045 und im Freistaat Bayern bis 2040 zu erreichen, ist der Ausbau regenerativer Energien unverzichtbar.

Das Ziel der Stadt Oettingen ist es, ihren Beitrag zu leisten, um von fossilen Energieträgern unabhängig zu werden und durch den Ausbau klimaschonender und regenerativer Stromerzeugung für mehr Klimaschutz und Energiesicherheit zu sorgen. Einen erheblichen Anteil soll durch die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (FF-PVA) erreicht werden.

Mit der Aufstellung dieses Kriterienkataloges für FF-PVA will die Stadt Oettingen eine transparente Entscheidungsgrundlage für die Öffentlichkeit, Grundstückseigentümer und sonstige eingebundene Akteure sowie Antragsteller von FF-PVA schaffen, um so einen wichtigen Beitrag zur schnellen Umsetzung der Energiewende zu leisten.

Durch die Anwendung einfacher und nachvollziehbarer Kriterien kann städtebaulicher Fehlentwicklung entgegengewirkt werden. Den kommunalen Entscheidungsträgern soll dieser Kriterienkatalog bei der Bewertung von Projektanträgen für FF-PVA im Gebiet der Stadt Oettingen **als Arbeitshilfe** im Rahmen der Bauleitplanung dienen.

# 1 Kriterien an die Flächen

1.1. Bei der Beurteilung von Vorhaben zur Errichtung von FF-PVA sind ist die im Folgenden aufgeführten Planungshilfen in der jeweils aktuellen Form zu berücksichtigen:

- A. Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr in Abstimmung mit den Bayerischen Staatsministerien für Wissenschaft und Kunst, für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, für Umwelt und Verbraucherschutz sowie für Ernährung und Forsten.
- B. LfU Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen des Bayerisches Landesamt für Umwelt.

Alle Flächen, die entsprechend der Planungshilfen nur geringe oder mittlere Raumwiderstände erwarten lassen, werden hinsichtlich der Nutzung von FF-PVA unter Berücksichtigung nachfolgender ergänzender Rahmenbedingungen grundsätzlich befürwortet (siehe EfE Klimaschutzkonzept Stadt Oettingen 2023, Seite 38-40).

Das Flächenpotenzial für FF-PVA ist durch ein Standortkonzept festzulegen und dieses ist im Flächennutzungsplan darzustellen. (Wie unter Punkt A und B empfohlen)

1.2 Ausgeschlossen Flächen

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

- Bauerwartungsland (Gewerbe/ Wohnen)
- Trassen für mögliche Ortsumfahrungen

Ortsrandlagen werden nicht grundsätzlich ausgeschlossen, bedürfen explizit einer Einzelentscheidung.

1.3 Vorrangflächen

Als vorrangig geeignete Flächen (Bereiche mit geringen Konfliktpotenzial) gelten vorbehaltlich einer abschließender Prüfung:

- Flächen im räumlichen Zusammenhang mit größeren Gewerbegebieten im Außenbereich
- Sonstige brachliegende, ehemals baulich genutzte Flächen im Außenbereich
- Versiegelte Konversionsflächen aus wirtschaftlicher Nutzung
- Abfalldeponien und Altlastenflächen
- Pufferzonen entlang großer Verkehrsflächen (Straße, Schiene)
- Sonstige, durch Infrastruktureinrichtungen veränderte Landschaftsausschnitte, bspw. Hochspannungsleitungen
- Roßfeld Oettingen / Deponieflächen – z.B. Erddeponie Roßfeld

1.4 Landwirtschaftliche Qualität der Böden

Es sollen bevorzugt Flächen mit hoher Vorbelastung und geringer naturschutzfachlicher Bedeutung gewählt werden. Der Bau von FF-PVA soll nicht zu einer Verknappung qualitativ besonders hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen führen. Daher wird vorsorglich folgendes festgelegt: auf landwirtschaftlichen Flächen, die in den digitalen Bodenschätzkarten zum hochwertigsten Viertel der Ackerböden und Grünlandflächen der jeweiligen Gemarkung gehören, sollten PV-FFA vermieden werden. Wird ein landwirtschaftliches Grundstück mit verschiedenen Acker- bzw. Grünlandzahlen eingestuft, so wird der niedrigste Wert bei der Bewertung zugrunde gelegt.

## 1.5 Größe und Räumlicher Zusammenhang zu überplanender Flächen/Abstand zu Wohnbebauungen

Der Gesamtzubau an FF-PVA im Gebiet der Stadt Oettingen wird in Summe auf max. 100 ha (entspricht ca. 4 % Prozent der landwirtschaftlichen Nutzfläche des Stadtgebietes) begrenzt. Sobald diese Grenze erreicht wird, werden keine zusätzlichen FF-PVA mehr zugelassen. Die Standortgröße FF-PVA wird auf maximal 20 ha festgelegt (auch gemarkungsüberschreitend). Der Abstand von einzelnen PV-FFA wird auf ein liches Mindestmaß von 500 m festgesetzt. Die lichten Abstände von reinen Bürgersolaranlagen (Bürgerenergiegenossenschaften) können im Einzelfall unterschritten werden. Die Festlegung dieser Abstände obliegt dem Stadtrat der Stadt Oettingen. Die Anlagen müssen sich grundsätzlich verträglich ins Landschaftsbild einfügen.

PV-FFA müssen einen Mindestabstand von 300 m zur nächsten Wohnbebauung aufweisen. Eine Reduzierung dieses Mindestabstandes zur nächsten Wohnbebauung ist im Einzelfall möglich, bedarf jedoch der Zustimmung des Stadtrates der Stadt Oettingen. Für diese Unterschreitung gelten jedoch erhöhte Anforderungen hinsichtlich der Sichtbarkeit, des Blendschutzes sowie einer Randeingrünung. Bei einer Unterschreitung des Mindestabstands von 300 m muss sichergestellt werden, dass von diesen Anlagen keine negativen Beeinträchtigungen auf die angrenzende Wohnbebauung ausgehen.

## 1.6 Biodiversität

PV-FFA, welche in unserem Stadtbereich projektiert und umgesetzt werden, müssen einen Zugewinn an Biodiversität in unserer Landschaft bieten und liefern. Diese Anlagenbereiche sollen so gestaltet werden, dass sie sich weitestgehend an Vorgaben, wie z.B. die „Triesdorfer Biodiversitätsstrategie – Biodiversität, alternativ an den Endbericht EULE (Evaluierungssystem für eine umweltfreundliche und landschaftsverträgliche Energiewende, am Beispiel von Solarfeldern)“ orientiert.

## 2 Kriterien an die Investoren / Betreiber

2.1 Ab dem Jahr 2023 wird der Stadtrat pro Kalenderjahr bis zu zwei zusätzliche FF-PVA über die Durchführung einer entsprechenden Bebauungsplanung ermöglichen. Stichtag für die Berücksichtigung von Anträgen auf Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Errichtung einer PV-FFA ist jeweils der 31.12. eines Kalenderjahres. Bei der Antragsstellung für die Errichtung von PV-FFA durch verschiedene Interessenten wird bei der Auswahl nicht der Zeitpunkt der Antragsstellung, sondern die größte Übereinstimmung mit diesen Richtlinien gewichtet. Wenn bei einer PV-FFA an einem bestimmten Standort nicht alle Kriterien vollständig erfüllt sind, dann muss der Stadtrat in der Gesamtbetrachtung aller Kriterien abwägen, ob das Solarprojekt noch als verträglich eingeschätzt wird und ob der Nutzen für die Erzeugung regenerativer Energien überwiegt. Interessenten, die auf dem Gebiet der Stadt eine PV-FFA errichten wollen, müssen gegenüber der Stadt nachvollziehbar darlegen, dass ihre Projekte den Leitlinien entsprechen und wie sie ihr Vorhaben im Hinblick auf die in den Leitlinien benannten Aspekte ausgestalten werden. Einen formellen Rahmen gibt die Stadt dafür nicht vor. Anhand dieser Darstellungen wird der Stadtrat die geplanten Projekte der Interessenten vergleichen und über die Aufstellung eines Bebauungsplans entscheiden.

2.2 Um den Kosten- und Planungsaufwand für die Stadt gering zu halten, wird von der Aufstellung eines Angebotsbebauungsplanes abgesehen und die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) mit dem Erschließungsträger vereinbart. Die Planungs- und Erschließungskosten werden dem Vorhabenträger auferlegt. Ein entsprechender Durchführungsvertrag ist vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes aufzustellen und abzuschließen.

- 2.3 Neben den in der Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) geforderten Maßnahmen entscheidet der Stadtrat im Rahmen der Bauleitplanung weitergehende Festsetzungen wie zum Beispiel:
- Freizuhaltende Flächen (Sichtdreiecke)
  - Abstand zur Wohnbebauung
  - Festlegung eines Reflexionsgrades
  - Beschränkung der wasserundurchlässigen Befestigungen auf ein Mindestmaß, max. 5 % der Gesamtfläche der PV-Anlage
  - Verbot von Pestiziden und Düngemitteln
  - Reinigung der Anlagen ausschließlich mit Wasser ohne Zusätze
  - Planungen / Maßnahmen zum Schutz, Pflege, Entwicklung der Landschaft (Pflanzgebot)
  - Einzäunung (Eingrünung Hecken/Sträucher)
  - Bepflanzung mit Gehölzen, z. B. als Sichtschutz oder als Ausgleichsmaßnahme
  - Wahl von standortangepassten, heimischen Gehölzen.
  - Entwicklung der unversiegelten Fläche der Anlage durch gebietsheimisches Saatgut als extensives Grünland und Pflege der Grünfläche durch verpflichtende 2-malige Mahd/Jahr oder Beweidung.
  - Zaunanlagen, die für Kleinsäuger durchlässig ist (min. 20 cm Abstand zwischen Boden und Zaun).
- 2.4 Unter anderem folgende Maßnahmen werden im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages geregelt:
- Absicherung der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen (vgl. Nr. 7)
  - Rückbauverpflichtung bei einer dauerhaften Aufgabe der Nutzung für die Anlage und die Beseitigung der Versiegelung. Die Rückbauverpflichtung ist durch eine Bankbürgerschaft oder in eine vergleichbare Weise nachzuweisen.
  - Absicherung als Baulast im Grundbuch.
  - Maßnahmen zur optischen Wahrnehmung, Einfügungsgebot ins Landschaftsbild. Der Stadtrat entscheidet hierüber nach einer gemeinsamen Begehung der Flächen. Der Investor muss im Vorfeld dem Stadtrat z. B. in Form von Visualisierungen, Sichtbarkeitsanalysen oder auch Modulmustern die Verträglichkeit der optischen Wahrnehmung nachweisen. Es hat eine projektbezogene Bürgerinformation zu erfolgen.
  - Beim zuständigen Netzbetreiber hat im Vorfeld eine Netzverträglichkeitsprüfung zu erfolgen (Einspeisepunkt).
  - Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sollte die Dauer und die turnusgemäße Erfolgskontrolle bzw. das Monitoring hinsichtlich der Ausgleichsmaßnahmen, Biodiversität, Randeingrünung und Grünflächen festgelegt werden.
  - Die Anbindung der FF-PVA an das Stromnetz muss zwingend per Erdverkabelung erfolgen.
  - Der Ausgleich für den Wegfall des entgangenen Jagdschillings muss mit den betroffenen Jagdgenossenschaften vereinbart werden und sind nach den jeweiligen Sätzen zu erstatten.

## 2.5 Bauverpflichtung

Um den Ausbau von FF-PVAs voran zu treiben und nur ernsthafte / aktive Bauvorhaben zu unterstützen ist mit dem Bau einer FF-PVA spätestens 1 Jahr nach in Kraft treten des Bebauungsplanes zu beginnen. Die Fertigstellung und Inbetriebnahme der Anlage haben spätestens 3 Jahre nach in Kraft treten des Bebauungsplanes zu erfolgen.

## 2.6 Gewerbesteuer

Der juristische Sitz der Betreibergesellschaft soll über die gesamte Projektlaufzeit die Stadt Oettingen in Bayern sein. Andernfalls erfolgt die Gewerbesteuererlegung unter Beachtung von § 29 Abs. 1 Nr. 2 GewStG. Hierüber ist eine entsprechende Vereinbarung im städtebaulichen Vertrag zu schließen.

## 2.7 Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Stadt Oettingen

Das Projekt ist vorzugsweise als Bürgerenergieprojekt im Sinne des § 3 Nr. 15 EEG 2023 mit möglichst niedriger Einstiegshöhe zu betreiben. Das gesellschaftsrechtliche und/oder vertragsrechtliche Konzept ist im Vorfeld eines Bauleitplanverfahrens ausführlich darzulegen (Erläuterung siehe Anhang 1).

Alternativ muss zwingend einerseits die Möglichkeit einer Bürgerbeteiligung eingeräumt werden. Andererseits muss die Möglichkeit eine Beteiligung der Stadt Oettingen an der Projekt- bzw. Betreibergesellschaft ermöglicht werden. Hierüber ist eine entsprechende Vereinbarung im städtebaulichen Vertrag zu schließen.

Der Stadt Oettingen i.Bay. werden insgesamt 0,2 Cent pro Kilowattstunde für die tatsächlich eingespeiste Strommenge angeboten. Diese finanzielle Beteiligung wird gemäß dem Mustervertrag/Beiblatt zum Vertrag des Bundesverbands Neue Energiewirtschaft (bne) geregelt. Die Durchleitungsgebühren für erdverlegte Leitungen in Grundstücken der Stadt Oettingen, wie z.B. Stromleitungen, sind gemäß den Richtlinien „Straßennutzungsvertrag für private Versorgungsleitungen in Ortstraßen und städtischen Grundstücken“ nach den jeweiligen gültigen Sätzen der Stadt Oettingen zu begleichen.

**Der Kriterienkatalog ist nicht abschließend und jederzeit durch einen Beschluss des Stadtrates der Stadt Oettingen erweiterbar.**

### Schlussbemerkung:

Diese Leitlinien gelten für neue zu erstellende PV-FFA ab dem Jahr 2023. Bisher erstellte PV-FFA fallen nicht unter diese Leitlinien. Die Ausbauziele bzw. Rahmenbedingungen haben Bestand bis zum Jahr 2030. Sollten sich die gesetzlichen Bestimmungen oder der Bedarf ändern, dann sind diese Leitlinien entsprechend anzupassen. Die Stadt Oettingen verpflichtet sich mit diesen Leitlinien, durch „Gute Planung von PV-Freilandanlagen“ die Planungsprozesse unter Einbindung der Bürger und des Naturschutzes, Qualitätsstandards einzuhalten und diese im Sinne von Best Practice weiterzuentwickeln. Ein Rechtsanspruch eines Grundstücksbesitzers oder Projektantragstellers besteht nicht. Dem Stadtrat der Stadt Oettingen obliegt die alleinige Entscheidungsfreiheit hinsichtlich der Zulässigkeit und Umsetzung von PV-FFA nach dem Baugesetzbuch/Baunutzungsverordnung § 11 Abs. 2 Sondergebiet Solarenergie.

Oettingen i. Bay., 25.05.2023

.....  
Thomas Heydecker  
1. Bürgermeister

## **Anhang 1:**

Nr. 1 (Auszug aus dem EEG 2023)

### **Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023) § 3 Begriffsbestimmungen**

**Im Sinn dieses Gesetzes ist oder sind**

#### **15. „Bürgerenergiegesellschaft“ jede Genossenschaft oder sonstige Gesellschaft,**

- a) die aus mindestens 50 natürlichen Personen als stimmberechtigten Mitgliedern oder stimmberechtigten Anteilseignern besteht,
- b) bei der mindestens 75 Prozent der Stimmrechte bei natürlichen Personen liegen, die in einem Postleitzahlengebiet, das sich ganz oder teilweise im Umkreis von 50 Kilometern um die geplante Anlage befindet, nach dem Bundesmeldegesetz mit einer Wohnung gemeldet sind, wobei der Abstand im Fall von Solaranlagen vom äußeren Rand der jeweiligen Anlage und im Fall von Windenergieanlagen von der Turmmitte der jeweiligen Anlage gemessen wird,
- c) bei der die Stimmrechte, die nicht bei natürlichen Personen liegen, ausschließlich bei Kleinstunternehmen, kleinen oder mittleren Unternehmen nach der Empfehlung 2003/361/EG der Kommission vom 6. Mai 2003 betreffend die Definition der Kleinstunternehmen sowie der kleinen und mittleren Unternehmen (ABl. L 124 vom 20.5.2003, S. 36) oder bei kommunalen Gebietskörperschaften sowie deren rechtsfähigen Zusammenschlüssen liegen, und
- d) bei der kein Mitglied oder Anteilseigner der Gesellschaft mehr als 10 Prozent der Stimmrechte an der Gesellschaft hält,

wobei mit den Stimmrechten nach Buchstabe b in der Regel auch eine entsprechende tatsächliche Möglichkeit der Einflussnahme auf die Gesellschaft und der Mitwirkung an Entscheidungen der Gesellschafterversammlung verbunden sein muss, es beim Zusammenschluss von mehreren juristischen Personen oder Personengesellschaften zu einer Gesellschaft ausreicht, wenn jedes der Mitglieder der Gesellschaft die Voraussetzungen nach den Buchstaben a bis d erfüllt und es bei einer Gesellschaft, an der eine andere Gesellschaft 100 Prozent der Stimmrechte hält, ausreicht, wenn die letztere die Voraussetzungen nach den Buchstaben a bis d erfüllt,