



Limbach-Oberfrohna Große Kreisstadt

Merkblatt für die Zulassung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA) im Stadtgebiet der Großen Kreisstadt Limbach-Oberfrohna

Handlungsleitfaden für PV-Freiflächenanlagen – zur Vorprüfung vor Einleitung eines
Bauleitverfahrens – Stand 06.02.2024

VORWORT

Die Energiewende und damit verbundene gesetzlich verpflichtete Schaffung von geeigneten Flächen zur Erzeugung regenerativer Energien stellt die Kommunen – auch Limbach-Oberfrohna – vor große Herausforderungen. Besonders die Gewinnung von Solarenergie nimmt dabei eine bedeutende Rolle ein. Aktuell ist ein enormer Bauboom in dieser Branche zu spüren. Die Schaffung von Flächen zur Gewinnung von Solarenergie ist notwendig, soll aber geordnet erfolgen.

Die mit diesem Merkblatt erarbeiteten Punkte richten sich sowohl an die Antragsteller im Verfahren als auch die Eigentümer der zu nutzenden Flächen. Damit verfolgt die Stadtverwaltung folgende Ziele:

1. Die Gleichbehandlung sämtlicher Antragsteller sicherzustellen,
2. einen sachlichen Überblick über wichtige Entscheidungskriterien zu verschaffen,
3. die wichtigsten formalen, ökologischen, sozialen, technischen und wirtschaftlichen Voraussetzungen für eine Antragstellung klarzustellen,
4. Ansprechpartner, Entscheidungswege sowie Entscheidungsträger in der Kommune transparent aufzuzeigen sowie
5. von vorneherein sicherzustellen, dass der Verfahrensablauf gemeinsam möglichst reibungslos gestaltet werden kann.

Dabei kann das vorliegende Merkblatt selbstverständlich keine behördliche Entscheidung vorwegnehmen. Zudem macht die Spezifik des Einzelfalles gegebenenfalls Abweichungen bzw. Ergänzungen zu den nachfolgenden Prüfkriterien erforderlich. Das Merkblatt hat lediglich eine informative, unterstützende Funktion.

Die Entwicklungen im Bereich des Ausbaus von Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie unterliegen sowohl technisch als auch rechtlich ständigen Veränderungen und Neuerungen. Die aktuell geltenden rechtlichen Bestimmungen werden durch das vorliegende Entscheidungspapier nicht ersetzt.

ALLGEMEINES ZU PRÜFUNG UND VERFAHREN

Die Prüfkriterien werden vordergründig zur Bewertung von Vorhaben im Außenbereich angewendet, für die ein Bauleitverfahren durchgeführt werden muss, um Baurecht zu schaffen. Bei PV-FFA werden vorhabenbezogene Bebauungspläne erarbeitet, denen ein Vorhaben- und Erschließungsplan vorangeht. Dieser wird Teil des Bebauungsplans. Ein weiterer Bestandteil im Verfahren ist der Durchführungsvertrag, der die Umsetzung des Vorhabens rechtlich sichert.

Die Inanspruchnahme von bereits versiegelten bzw. sonstigen bereits beeinträchtigten Freiraumbereichen ist im Sinne einer flächensparenden Stadtentwicklung vorzuziehen.

Interessenten, die auf dem Gemeindegebiet eine PV-FFA anstreben, sind angehalten, gegenüber der Gemeinde nachvollziehbar darzulegen, dass das geplante Vorhaben den nachfolgenden Prüfkriterien entspricht und wie diese erfüllt werden. Einen formellen Rahmen gibt die Gemeinde dafür nicht vor.

Um das Vorhaben prüfen zu können, sollte bereits mit Antragstellung der genaue Geltungsbereich dargelegt werden. Sofern der Stadtrat einen Aufstellungsbeschluss für die Erstellung eines (vorhabenbezogenen) Bebauungsplanes fasst, kann das Verfahren begonnen werden. Dem Stadtrat werden halbjährlich bis dahin eingegangene und geprüfte Anträge über die Errichtung von PV-FFA zur Entscheidung vorgelegt. Detaillierte Vereinbarungen zur Ausgestaltung des Projektes werden mit der Entwurfsauslegung im Bauleitverfahren verbindlich in einem städtebaulichen Vertrag festgehalten. Der Grundsatz der kommunalen Selbstverwaltung gemäß Art. 28 Abs. 2 GG bleibt unberührt. Gemäß § 1 Abs. 3 S. 3 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 S. 1 BauGB sind Bauleitpläne von der Gemeinde in eigener Verantwortung aufzustellen. Ein Anspruch auf die Aufstellung von Bauleitplänen besteht nicht; ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden.

PRÜFKRITERIEN

1. Standort

- a. Mit dem Antrag sind Angaben zu Größe, Adresse und Flurstück-Nr. des betreffenden Vorhabengebietes anzugeben. Darüber hinaus hat der Vorhabenträger Auskunft über Ausrichtung, Flächengröße, Neigung und Ertrag der geplanten Anlage zu erteilen.
- b. Der Vorhabenträger muss einen verbindlichen Nachweis über die Flächenverfügbarkeit erbringen und die Eigentums- bzw. Pachtverhältnisse zum Vorhabenstandort transparent darstellen (z.B. schriftliche Zustimmung des Grundstückseigentümers bzw. Pachtvertrag, aktueller Grundbuchauszug).
- c. Befindet sich der Vorhabenstandort im Bereich von gesetzlich festgelegten Schutzgebieten, ist eine Stellungnahme der betreffenden Behörde vorzulegen.
- d. Böden mit hoher und sehr hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit (gemäß Kartendarstellung des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie des Freistaates Sachsen) sollen gemieden werden. Bei Photovoltaik-Anlagen, auf deren Fläche gleichzeitig Kulturpflanzen angebaut werden („Agri-PV“), insbesondere bei Anlagen mit hochaufgeständerten Modulen, kann von der vorgenannten Einschränkung abgewichen werden. Kommen mehrere Flächen für Photovoltaik-Anlagen in Betracht, sollten Flächen mit geringerer Wertigkeit bevorzugt werden.
- e. Ermitteln der raumordnerischen textlichen und zeichnerischen Festlegungen für das Vorhabengebiet im aktuellen Landesentwicklungs-, bzw. Regionalplan (z.B. Vorrang- und Vorbehaltsgebiete). Orientierung zur Auswahl von geeigneten und ungeeigneten Standorten für die Errichtung von PV-FFA aus Sicht der Raumordnung gibt die Anlage 2.
- f. Der Standort befindet sich nicht im Wirkungsbereich von anderen Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung. Sollte dies doch der Fall sein, ist der Vorhabenträger angehalten, Stellungnahmen der entsprechenden Träger dieser Einrichtungen einzuholen.
- g. Die Inanspruchnahme bestehender landwirtschaftlicher Nutzflächen für die Errichtung von PV-FFA soll nicht ohne Alternativenprüfung erfolgen. Alternative Flächen können z.B. Dachflächen, Parkplätze und Lärmschutzwände, Deponien und Haldenstandorte ohne besondere ökologische Funktion und brachliegende und vormals baulich genutzte Flächen mit hohem Versiegelungsgrad im Innen und Außenbereich sowie Flächen im Abstand von bis zu 200 Metern zu Autobahnen und Schienenwegen sein.

2. Natur und Landschaft

- a. Der Projektentwickler sollte im Vorfeld eines Bauleitplanverfahrens nachweisen, wie die Fläche nach Inbetriebnahme gepflegt werden wird, einschließlich des Abflusses von Regenwasser. Dies muss möglichst so erfolgen, dass die Artenvielfalt auf den Flächen gefördert wird.

- b. Orientierung hierzu können die vom Kompetenzzentrum Naturschutz und Energiewende (KNE) erarbeiteten Kriterien für eine naturverträgliche Gestaltung von Solar-Freiflächenanlagen bieten. (Kriterien für eine naturverträgliche Gestaltung von Solar-Freiflächenanlagen, Hrsg. Kompetenzzentrum Naturschutz und Energiewende, Stand 14. September 2021)
- c. Der Vorhabenträger ist zur Kontrolle und Evaluation der Maßnahmen zur Erhöhung der Biodiversität in geeignetem Maße angehalten. Die Ergebnisse sollten gesammelt und zur Veröffentlichung bereitgestellt werden.
- d. Die Baumaßnahmen sollen übersichtlich, transparent und umweltfreundlich umgesetzt werden, was z.B. durch eine ökologische Baubegleitung abgesichert werden kann.
- e. Der Betreiber muss durch eine fachgerechte Pflege der Anlagenfläche sicherstellen, dass die Bewirtschaftung benachbarter, landwirtschaftlich genutzter Flächen nicht beeinträchtigt wird.
- f. Die Ausgleichsmaßnahmen, die für das Vorhaben benötigt werden, sollen sich fach- und sachgerecht in das lokale Ökosystem einfügen. Die Ausgleichsflächen sind nach Möglichkeit direkt auf der Fläche der Freiflächen-Photovoltaikanlage anzuordnen.
- g. zur Wahrung von Sicht störenden Einflüssen sollten ein geeigneter Abstand bzw. kompensierende landschaftsbauliche Maßnahmen ergriffen werden.

3. Landwirtschaftliche Betroffenheit

Der Bau von PV-FFA sollte nicht zu einer wesentlichen Verknappung landwirtschaftlicher Produktionsfläche, die als besonders ertragreich eingestuft sind, führen. Die Errichtung von PV-FFA kann mit erheblichen Eingriffen in die Agrarstruktur verbunden sein und starke einzelbetriebliche Betroffenheit durch Inanspruchnahme von Pachtflächen auslösen. Da es sich bei der Errichtung einer PV-FFA um eine zeitliche begrenzte Umwidmung von Flächen handelt, sollte geprüft werden, ob diese Flächen nach dem Rückbau wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden können.

Der Vorhabenträger ist verpflichtet nachzuweisen:

- a. ob eine für die vorhandene und vorgesehene Produktion der Betriebe ausreichende Verfügbarkeit von Flächen gegeben ist.
- b. ob die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe trotz der Flächenausweisung für PV-FFA weiterhin gegeben sind.
- c. ob die Bewirtschaftbarkeit der Nachbarflächen weiterhin gewährleistet ist.

4. Störungen für Gebäude mit Wohnnutzung

- a. Eine am Standort geeignete Kombination aus Abstand und landschaftsbaulichem Sichtschutz soll vorgenommen werden.
- b. Der Abstand zur Wohnbebauung sollte mindestens 100 m betragen
- c. Der Bau in Sichtbeziehung zur Wohnbebauung kann ggf. auch ohne Abstand und/oder Sichtschutz möglich sein, wenn die betroffenen Eigentümer ihr Einverständnis damit schriftlich erklären.
- d. Es sollen ausschließlich Module mit Antireflexionsbeschichtung oder solche, die in Bezug auf ein Unterbinden von Blendwirkungen dem jeweiligen Stand der Technik entsprechen, verwendet werden.

5. Regionale Wertschöpfung / Wahrung kommunaler Interessen

- a. Der Vorhabenträger ist zur öffentlichkeitswirksamen Vorstellung seines Projektes und zur Einbeziehung kommunaler Akteure angehalten.
- b. Bürger und Bürgerinnen an der Finanzierung der Anlage zu beteiligen, ist wünschenswert. Zur Stärkung der regionalen Wirtschaftskraft und zur

Akzeptanzerhöhung sollten die Anlagen in der Hand von lokalen Akteuren betrieben werden.

- c. 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.
- d. Es ist eine Rückbauverpflichtung zu übernehmen. Die Verpflichtung zum Rückbau der Anlage ist über eine Bürgschaft eines deutschen Kreditinstitutes zu sichern.

6. Netzanbindung

- a. Die gesicherte Betreibung der Anlage soll nachgewiesen werden. Über das geschäftliche Verhältnis zwischen Vorhabenträger, Betreiber, Eigentümer und Pächter ist die Gemeinde aufzuklären.
- b. Die Anbindung der Freiflächenanlage an das Stromnetz soll per Erdverkabelung erfolgen.

7. Referenzen

- a. Der Vorhabenträger hat der Gemeinde eine Referenzliste mit Angaben zu Standort, Umsetzungszeitraum, Flächengröße, Ertrag, Kooperationspartner und Bild vorzulegen.

VERFAHRENSABLAUF:

1. Die Verwaltung prüft den Antrag eines Vorhabenträgers anhand der Kriterien und kontaktiert diesen zu gegebenenfalls noch fehlenden Nachweisen.
2. Zur Vorbereitung der Beschlussfassung des Stadtrates sowie zur Maximierung der Akzeptanz für das jeweilige Projekt ist der Vorhabenträger angehalten, eine angemessene Form der Beteiligung der Bewirtschafter/Pächter, Eigentümer, des Regionalbauernverbandes Mittel- und Westsachsen e.V., der Naturschutzverbände sowie gegebenenfalls weiterer relevanter Akteure vor Ort eigenverantwortlich sicherzustellen. Hierüber ist eine nachvollziehbare Dokumentation zu führen.
3. Das Ergebnis der Vorprüfung und die verschriftlichte Dokumentation aus dem vorangegangenen Punkt werden bei der Stadtverwaltung eingereicht und den städtischen Gremien im Rahmen der Entscheidungsfindung mit vorgelegt.
4. Der Stadtrat entscheidet nach Anhörung der betroffenen Ortschaftsräte sowie nichtöffentlicher Vorberatung im Technischen Ausschuss mittels förmlichem Aufstellungsbeschluss über die Einleitung einer entsprechenden Bauleitplanung.
5. Parallel zum Verfahren des (vorhabenbezogenen) Bebauungsplanes muss ein Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan geführt werden.

ANLAGEN:

- ANLAGE 1 Checkliste für PV-FFA – zur Vorprüfung vor Einleitung eines Bauleitverfahrens
- ANLAGE 2 Orientierungshilfe für die Auswahl geeigneter und ungeeigneter Flächen für die Errichtung von PV-FFA aus Sicht der Raumordnung