

# Beschlussvorlage GL/960/2024



Aufgabenbereich  
Geschäftsleitung

Sachbearbeiter  
Dymke

Beratung  
Marktgemeinderat

Datum  
05.03.2024

öffentlich

## Betreff

Freiflächenphotovoltaikanlagen; Entscheidung über die endgültigen Kriterien der Potentialanalyse sowie über den Erlass einer Leitlinie zur Beurteilung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Isen

## **Sachverhalt:**

### **1. Potentialanalyse**

Im Jahr 2023 hat der Markt Isen im Zuge des kommunalen Klimaschutz-Netzwerks Landkreis Erding eine Potentialanalyse für Freiflächen-Photovoltaik-Standorte in Auftrag gegeben. Der Entwurf dieser Potentialanalyse liegt nun vor.

In der Potentialanalyse wird dargestellt, welche Flächen im Gemeindegebiet wie gut für die Nutzung durch Freiflächen-Photovoltaikanlagen geeignet sind.

Damit die Potentialanalyse abgeschlossen werden kann, muss das Gremium noch folgende Entscheidungen treffen:

Abstandsflächen zur Wohnbebauung

- a) Was wird als Siedlungsfläche berücksichtigt? Jede Wohnbebauung oder nur im Zusammenhang bebaute Flächen, die größer als 1 ha sind?
- b) Welcher Mindestabstand zu Siedlungsflächen soll gelten – 200 m oder 300 m?

Sobald diese Entscheidungen gefallen sind, kann die Potentialanalyse um die Flächeneinsehbarkeit ergänzt und anschließend fertiggestellt werden.

### **2. Leitlinie**

Die Leitlinie für die Beurteilung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen soll zum einen dem Marktgemeinderat als Entscheidungshilfe dienen, zum anderen jedoch auch interessierten Grundstückseigentümern aufzeigen, ob sie auf ihren Flächen die Möglichkeit haben, Freiflächen-Photovoltaikanlagen zu errichten. Die Potentialanalyse fließt dann in die Beurteilung der Zulässigkeit von beantragten Standorten mit ein.

Der Bau von Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Außenbereich erfordert die Aufstellung eines Bauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes. Vor der Einleitung und Durchführung dieser umfangreichen und für den Antragsteller kostenpflichtigen Verfahren möchte der Marktgemeinderat festlegen, wo und unter welchen Voraussetzungen Freiflächen-Photovoltaik ermöglicht werden soll.

Der Marktgemeinderat entscheidet über die Punkte, die in die Leitlinie einfließen, sowie darüber, ob einzelne Punkte als Ausschlusskriterium definiert werden sollen. Folgende Vorschläge wurden seitens der Verwaltung erstellt:

#### **a) Sichtbarkeit / 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 oder Landschaftsbereichen, die der Naherholung dienen.

Zur Vermeidung von „die Sicht störenden Einflüssen“ sind ein geeigneter Abstand bzw. kompensierende landschaftsbauliche Maßnahmen zu ergreifen (siehe hierzu auch Punkt 2).

- ⇒ *Soll dieser Punkt in die Leitlinie aufgenommen werden?*
- ⇒ *Wenn ja: sind Anpassungen erforderlich?*
- ⇒ *Soll dieser Punkt ein Ausschlusskriterium sein?*

*Abstimmungsergebnis:*

### **b) Störungen für Gebäude mit Wohnnutzung (z.B. Blendwirkung)**

Der Abstand zu Wohngebäuden muss mindestens 200 m betragen.

Freiflächen-Photovoltaikanlagen dürfen für Gebäude mit Wohnnutzung zudem keine wesentlichen Störungen auslösen. Dies wird erreicht z.B. durch eine für den jeweiligen Standort geeignete Kombination aus Abstand und landschaftsbaulichem Sichtschutz.

Der Bau in der Nähe von Wohnbebauung ist auch ohne den vorgenannten Abstand und/oder Sichtschutz möglich, wenn alle betroffenen Grundstückseigentümer ihr Einverständnis schriftlich erklären.

- ⇒ *Soll dieser Punkt in die Leitlinie aufgenommen werden?*
- ⇒ *Wenn ja: sind Anpassungen erforderlich? (Abs. 1 muss dem Beschluss zur Potentialanalyse entsprechen)*
- ⇒ *Soll dieser Punkt ein Ausschlusskriterium sein (dies macht nur Sinn, wenn Abs. 3 weggelassen wird)?*

*Abstimmungsergebnis:*

### **c) Landwirtschaftliche Qualität der Böden**

Die Arbeitshilfe „Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie“ vom 28. Februar 2023 im Auftrag der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO) empfiehlt bzgl. der Standortwahl von Freiflächen-Photovoltaikanlagen Folgendes:

1. Vorzugsweise sind anthropogen deutlich überprägte Böden ohne landwirtschaftliche Nutzung wie versiegelte bzw. teilversiegelte Flächen, Konversionsflächen, Halden, Deponien etc. als Standorte anzustreben.
2. Randstreifen an Verkehrsflächen eignen sich aus Bodenschutzsicht insbesondere, wenn sie nicht landwirtschaftlich genutzt werden und einen hohen anthropogenen Überformungsgrad besitzen. Randstreifen mit landwirtschaftlicher Nutzung sollten nur auf Böden mit geringem bis mittlerem Erfüllungsgrad der Bodenfunktionen in Anspruch genommen werden.
3. Acker- und Grünlandflächen sollten nur nachrangig – und wenn dann nur auf Böden mit geringem bis mittlerem Erfüllungsgrad der Bodenfunktionen – beplant oder die Anlagen als Agri-PV umgesetzt werden.

Die Zielsetzung ist, Böden mit hoher und sehr hoher Bodenfunktionserfüllung nicht in Anspruch zu nehmen. Diese Standorte erfüllen wichtige Funktionen im besonderen Maße z. B. für den Trinkwasser- und Hochwasserschutz, für die Erzeugung von Lebensmitteln oder als Archive der Natur-/Kulturgeschichte. Standortentscheidungen müssen im Einzelfall sorgfältig geprüft werden.

Werden zur Bodenfunktionsbewertung die Bodenschätzungsdaten (Bonität) verwendet, gilt die Empfehlung, Böden nicht in Anspruch zu nehmen mit

- einer Bodenzahl bzw. Grünlandgrundzahl > 60 oder
- einer Bodenzahl bzw. Grünlandgrundzahl ≤ 20 (Extremstandorte).

Der Markt Isen legt daher fest:

Ackerflächen mit einer Bonität unter 20 bedürfen einer Einzelfallprüfung in Abstimmung mit dem Naturschutz.

Ackerflächen mit einer Bonität zwischen 21 und 60 werden grundsätzlich positiv bewertet.

Ackerflächen mit einer Bonität ab 61 sind für die Nutzung als Freiflächen-Photovoltaik ausgeschlossen.

Mit Antragstellung ist eine schriftliche Bestätigung des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten bezüglich der Bodenwertung vorzulegen.

Bei Freiflächen-Photovoltaikanlagen, auf deren Fläche gleichzeitig Kulturpflanzen angebaut werden („Agri-PV“), kann von der vorgenannten Einschränkung abgewichen werden.

Kommen mehrere Flächen in Betracht, sind Flächen mit geringerer Wertigkeit zu bevorzugen.

- ⇒ *Soll dieser Punkt in die Leitlinie aufgenommen werden?*
- ⇒ *Wenn ja: sind Anpassungen erforderlich?*

*Abstimmungsergebnis:*

#### **d) Hanglagen**

Die jeweilige Hanglage der zur Bebauung mit Freiland-Photovoltaikanlagen vorgesehenen Grundstücke muss als Kriterium nicht explizit berücksichtigt werden, jedoch werden Nordhänge grundsätzlich kritisch gesehen; Anträge für Süd-, Ost- und Westhänge werden bevorzugt.

- ⇒ *Soll dieser Punkt in die Leitlinie aufgenommen werden?*
- ⇒ *Wenn ja: sind Anpassungen erforderlich?*

*Abstimmungsergebnis:*

#### **e) Natur- und Artenschutzverträglichkeit**

Der Antragsteller muss im Vorfeld eines Bauleitplanverfahrens nachweisen, wie die Fläche nach Inbetriebnahme gepflegt werden wird, einschließlich des Abflusses von Regenwasser (Punkt 10). Dies muss grundsätzlich so erfolgen, dass die Artenvielfalt auf den Flächen gefördert wird.

Orientierung bietet dabei der Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (in Anlage 3 ist die derzeit aktuelle Fassung beigefügt).

Die Pflege der Flächen muss so gestaltet sein, dass verschiedene Arten von einheimischen (Blüh-

)Pflanzen und Insekten (wie Bienen) sich dort ansiedeln können. Die Flächen können beispielsweise mit Heudrusch nahegelegener, artenreicher Wiesen oder Wildpflanzen-Saatgut aus regionaler Produktion eingesät werden.

Die Möglichkeit, Bienenkästen oder eine Imkerei auf der Anlage zu unterhalten, muss geprüft und sollte bei positiver Einschätzung ermöglicht und umgesetzt werden. Die Ausgleichsflächen, die der Antragsteller vorweisen muss, müssen sich sinnvoll in das lokale Ökosystem einfügen.

Die Anlage muss so gestaltet werden, dass Wildtiere nicht maßgeblich in ihrem Lebensraum eingeschränkt werden.

Die Eingrünung der Anlage hat grundsätzlich außerhalb der Umzäunung zu erfolgen.

⇒ Soll dieser Punkt in die Leitlinie aufgenommen werden?

⇒ Wenn ja: sind Anpassungen erforderlich?

*Abstimmungsergebnis:*

#### **f) Regionale Wertschöpfung / Wahrung kommunaler Interessen**

Zur Umsetzung der Anlage wird zur Wahrung der kommunalen Interessen zwischen dem Antragsteller und dem Markt Isen ein städtebaulicher Vertrag geschlossen. Dieser beinhaltet unter anderem folgende Regelungen:

- Bürger sind grundsätzlich in Form einer Genossenschaft oder ähnliche Rechtsformen an der Finanzierung und Wertschöpfung der Anlage zu beteiligen. Hierbei gilt die 50+1 Regel; d.h. mind. 51 % der Anlage müssen zur freien Beteiligung zur Verfügung gestellt werden. Räumlich getrennte Einzelanlagen mit einer maximalen Größe bis 1,5 ha sind hiervon ausgenommen.
- Die Gewerbesteuererinnahmen müssen vollumfänglich (unter Wahrung der gesetzlichen Vorgaben) dem Markt Isen zukommen; d.h. der Betriebssitz muss verbindlich im Gemeindegebiet Isen liegen. Zusätzlich muss der Antrag ein Angebot an die Gemeinde hinsichtlich der freiwilligen Abgabe gem. § 6 Abs. 3 EEG enthalten.
- Nach Ablauf der Betriebslaufzeit muss die Anlage zurückgebaut werden (Rückbauverpflichtung).
- Sämtliche, für die Antragstellung und Umsetzung der Anlage entstehenden Kosten (z.B. Bauleitplanung, Gutachten, etc.) müssen vollumfänglich vom Antragsteller getragen werden.
- Die verbindliche Formulierung von Aspekten zur Projektausgestaltung (z.B. Bau von Rückhaltmaßnahmen zum Oberflächenwasserabfluss) werden festgelegt.
- Sanktionsmöglichkeiten bei Nichteinhaltung von Vertragsgegenständen werden festgeschrieben.

⇒ Soll dieser Punkt in die Leitlinie aufgenommen werden?

⇒ Wenn ja: sind Anpassungen erforderlich?

*Abstimmungsergebnis:*

#### **g) Netzanbindung**

Für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist grundsätzlich im Vorfeld die Realisierbarkeit der Anbindung an das Stromnetz zu beurteilen. Dem Antrag sind hierzu aussagekräftige Unterlagen beizulegen.

Die Anbindung der Freiflächen-Photovoltaikanlage an das Stromnetz soll per Erdverkabelung erfolgen. Eine Anbindung an eine Oberleitung muss im Bedarfsfall geprüft werden.

Der Markt Isen stellt klar, dass explizit keine Längenbegrenzung für die Zuleitung zum Stromnetz vorgegeben wird; dies ist zwischen dem Antragsteller und dem Netzbetreiber zu klären.

- ⇒ Soll dieser Punkt in die Leitlinie aufgenommen werden?
- ⇒ Wenn ja: sind Anpassungen erforderlich?

*Abstimmungsergebnis:*

#### **h) Begrenzung des jährlichen Zubaus an Freiflächen-Photovoltaikanlagen / Obergrenze**

Gemäß Flächenstatistik des Freistaates Bayern hat der Markt Isen 2332 ha landwirtschaftliche Nutzfläche (Stand 2022).

Die Fläche für Freiflächen-Photovoltaikanlagen wird für das gesamte Gemeindegebiet Isen auf 3 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche begrenzt. Dies entspricht einer Gesamtfläche von 70 ha.

Flächen, auf denen durch den Markt Isen selbst Freiflächen-Photovoltaikanlagen errichtet und/oder beauftragt werden, finden bei der festgelegten Obergrenze keine Berücksichtigung.

- ⇒ Soll dieser Punkt in die Leitlinie aufgenommen werden?
- ⇒ Wenn ja: sind Anpassungen erforderlich?

*Abstimmungsergebnis:*

#### **i) Maximale Anlagengröße**

Die maximale Größe je Anlage wird auf 10 ha (je nach Beurteilung der landschaftsplanerisch relevanten Gesichtspunkte) begrenzt. Eine geringfügige Erhöhung oder Reduzierung ist einzelfaltoffen und liegt in der Entscheidungsfindung des Marktes.

Zwischen unterschiedlichen Freiflächen-Photovoltaikanlagen muss ein so ausreichender räumlicher Abstand liegen, dass das Gesamtbild der Anlagen keinen störenden Charakter in der Umgebung hervorruft. Die Entscheidung hierüber liegt im Ermessen des Marktgemeinderates.

- ⇒ Soll dieser Punkt in die Leitlinie aufgenommen werden?
- ⇒ Wenn ja: sind Anpassungen erforderlich?

*Abstimmungsergebnis:*

#### **j) Oberflächenwasser**

Für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist grundsätzlich im Vorfeld die Oberflächenwasserthematik zu beurteilen. Dem Antrag sind hierzu aussagekräftige Unterlagen beizulegen.

Der Markt behält sich vor, vor einer weiteren Bearbeitung entsprechende Gutachten zu fordern.

Anlagen, die an Hängen oberhalb bestehender Bebauung errichtet werden sollen, werden grundsätzlich äußerst kritisch gesehen.

- ⇒ Soll dieser Punkt in die Leitlinie aufgenommen werden?
- ⇒ Wenn ja: sind Anpassungen erforderlich?

⇒ *Soll dieser Punkt ein Ausschlusskriterium sein?*

*Abstimmungsergebnis:*

**k) Ortsbesichtigung**

Der Marktgemeinderat führt in jedem Fall eine Ortsbesichtigung durch.

⇒ *Soll dieser Punkt in die Leitlinie aufgenommen werden?*

⇒ *Wenn ja: sind Anpassungen erforderlich?*

*Abstimmungsergebnis:*

**l) Gibt es weitere Vorschläge für die Leitlinie?**

Wenn ja:

⇒ *Soll dieser Punkt jeweils in die Leitlinie aufgenommen werden?*

⇒ *Wenn ja: sind Anpassungen erforderlich?*

⇒ *Soll dieser Punkt ggf. ein Ausschlusskriterium sein?*

*Abstimmungsergebnis:*

**Vorschlag zum Beschluss:**

**1. Potentialanalyse**

Folgende Abstandsflächen zur Wohnbebauung werden beschlossen:

1.1 Als Siedlungsfläche wird jede Wohnbebauung, unabhängig von ihrer Größe, berücksichtigt.

1.2 Als Mindestabstand zu Siedlungsflächen werden 200 m angesetzt.

**2. Leitlinie**

Die im Sachverhalt dargestellten Einzelbeschlüsse werden zusammenfassend bestätigt.

**Anlagen:**

Potentialanalyse Isen Zwischenstand 01\_2024