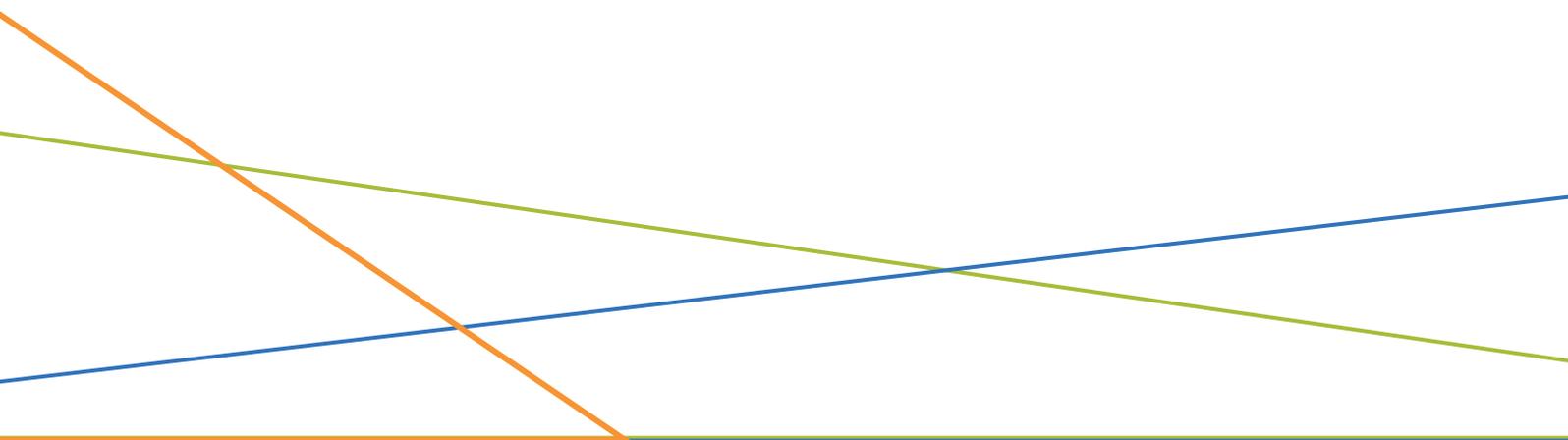


Kriterienkatalog für Freiflächen- Photovoltaikanlagen

Stand: 02.06.2022



Inhalt

Einleitung	2
Kriterien an die Flächen	3
Planungshilfe der Regierung von Unterfranken	
Ausschluss von Flächen	
Vorrang von Flächen	
Begrenzung der Gesamtfläche	
Kriterien an die Investoren / Betreiber	5
Bewerbungsfrist	
Bauleitplanung	
Städtebaulicher Vertrag	
Gewerbsteuererlegung	
Kommunale Beteiligung / Bürgerbeteiligung	
Stromlieferung	
Finanzielle Beteiligung der Stadt	

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.

Für die Stromerzeugung setzt sich die Stadt Bad Neustadt a. d. Saale zum Ziel den Netzdurchsatz im Stadtgebiet in Höhe von 120 Millionen Kilowattstunden (kWh) – Stand 2021 – durch den Ausbau klimaschonender und regenerativer Stromerzeugung zu 100 % zu ermöglichen.

Einen erheblichen Anteil hiervon (bis zu 75 %) soll durch die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (FF-PVA) erreicht werden.

Mit der Aufstellung dieses Kriterienkataloges für FF-PVA will die Stadt Bad Neustadt a. d. Saale 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.

Das Ziel der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale ist autark von fossilen Energieträgern zu werden für mehr Klimaschutz und Energiesicherheit.

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 Stadtgebiet und als Arbeitshilfe im Rahmen der Bauleitplanung dienen.

1. Kriterien an die Flächen

1.1. Bei der Beurteilung von Vorhaben zur Errichtung von FF-PVA ist die Planungshilfe der Regierung von Unterfranken zur „Steuerung von Photovoltaikanlagen auf Freiflächen in Unterfranken“ mit Stand vom 22.02.2022 als unverbindliche Empfehlung mit heranzuziehen. Alle Flächen, die entsprechend der Planungshilfe der Regierung von Unterfranken nur geringe oder mittlere Raumwiderstände erwarten lassen, werden hinsichtlich der Nutzung von FF-PVA unter Berücksichtigung nachfolgender ergänzender Rahmenbedingungen grundsätzlich befürwortet.

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

- 1.2.1. Naturschutzgebiete
- 1.2.2. Naturdenkmäler
- 1.2.3. Landschaftsschutzgebiete
- 1.2.4. Geschützte oder kartierte Biotopsflächen
- 1.2.5. Flächen des Ökoflächenkatasters
- 1.2.6. Vogelschutzgebiete
- 1.2.7. Flora-Fauna-Habitat-Gebiete (FFH-Gebiete)
- 1.2.8. bekannte Wiesenbrütergebiete
- 1.2.9. Wasserschutzgebiete (Zone 1 und 2)
- 1.2.10. Überschwemmungsgebiete
- 1.2.11. Wälder
- 1.2.12. Bodendenkmäler
- 1.2.13. Geotope
- 1.2.14. Flurstücke mit hoher Nutzungseignung für Acker- und Grünland (Acker-/Grünlandzahl je Flurstück im Mittel größer gleich Wert 55)

Sonstige Vorrang- und Vorbehaltsgebiete sollen nach Möglichkeit vermieden werden. Potenzielle Entwicklungsflächen für Wohnen und Gewerbe sind nur in Ausnahmefällen in Anspruch zu nehmen.

- 1.3. Als vorrangig geeignete Flächen (Bereiche mit geringem Konfliktpotenzial) gelten vorbehaltlich einer abschließenden Prüfung:
- 1.3.1. Flächen im räumlichen Zusammenhang mit größeren Gewerbegebieten im Außenbereich
 - 1.3.2. Sonstige brachliegende, ehemals baulich genutzte Flächen im Außenbereich
 - 1.3.3. Versiegelte Konversionsflächen aus wirtschaftlicher und militärischer Nutzung
 - 1.3.4. Abfalldeponien und Altlastenflächen
 - 1.3.5. Pufferzonen entlang großer Verkehrsflächen (Straße, Schiene)
 - 1.3.6. Sonstige, durch Infrastruktureinrichtungen veränderte Landschaftsausschnitte, bspw. Hochspannungsleitungen
 - 1.3.7. Flurstücke ohne besondere landschaftliche Eigenarten, wie Ackerflächen oder Intensivgrünland mit geringerer Nutzungseignung für Acker- und Grünland (Acker-/Grünlandzahl je Flurstück im Mittel kleiner gleich Wert 45).
- 1.4. Der Gesamtzubau an FF-PVA im Stadtgebiet wird in Summe auf maximal 92 ha (entspricht 2,5 Prozent des Stadtgebietes) begrenzt. Sobald diese Grenze erreicht wird, werden keine zusätzlichen Anlagen mehr zugelassen.

2. Kriterien an die Investoren / Betreiber

- 2.1. Ab 2023 wird der Stadtrat pro Kalenderjahr nicht mehr als eine zusätzliche FF-PVA über die Durchführung einer entsprechenden Bebauungsplanung ermöglichen. Stichtag für die Berücksichtigung von Anträgen auf Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Errichtung einer FF-PVA ist jeweils der 1. März eines Kalenderjahres. Sollten mehrere Anträge vorliegen, so entscheidet der Stadtrat darüber, welches Verfahren durchgeführt wird.
- 2.2. Um den Kosten- und Planungsaufwand für die Stadt gering zu halten, wird in der Regel von der Aufstellung eines Angebotsbebauungsplanes abgesehen und die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) in Betracht gezogen. 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 Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) geforderten Maßnahmen entscheidet die Stadt im Rahmen der Bauleitplanung weitergehende Festsetzungen, wie zum Beispiel:
 - 2.3.1. Freizuhaltende Flächen (Sichtdreiecke)
 - 2.3.2. Planungen / Maßnahmen zum Schutz, Pflege, Entwicklung der Landschaft (Pflanzgebot)
 - 2.3.3. Verbot von Pestiziden und Düngemitteln
 - 2.3.4. Reinigung der Anlagen ausschließlich mit Wasser ohne Zusätze
 - 2.3.5. Festsetzung eines Reflexionsgrades
 - 2.3.6. Einzäunung (Eingrünung Hecken/Sträucher)
 - 2.3.7. Beschränkung der wasserundurchlässigen Befestigungen auf ein Mindestmaß (max. 2 % der Gesamtfläche der PV-Anlage)
 - 2.3.8. Zaunanlagen, die für Kleinsäuger durchlässig (min. 15cm Abstand zwischen Boden und Zaun) und landschaftsangepasst eingefärbt sind
 - 2.3.9. Mindestabstand von 20 cm zwischen PV-Modulen und Bodenoberfläche
 - 2.3.10. Bepflanzung mit Gehölzen, z. B. als Sichtschutz oder als Ausgleichsmaßnahme

- 2.3.11. Wahl von standortangepassten, heimischen Gehölzen aus Betrieben, die der Zertifizierungsgemeinschaft gebietseigener Gehölze (ZgG) angehören
 - 2.3.12. Entwicklung der unversiegelten Fläche der Anlage durch gebietsheimisches Saatgut als extensives Grünland und Pflege der Grünfläche durch verpflichtende 2-malige Mahd/Jahr oder Beweidung.
- 2.4. Folgende Maßnahmen werden im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages geregelt:
- 2.4.1. Absicherung der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen (vgl. Nr. 7)
 - 2.4.2. Rückbauverpflichtung bei einer dauerhaften Aufgabe der Nutzung für die Anlage und die Beseitigung der Versiegelung. Absicherung als Baulast im Grundbuch. Die Rückbauverpflichtung ist durch eine Bankbürgerschaft oder in eine vergleichbare Weise nachzuweisen.
 - 2.4.3. 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 im Maßstab 1:1 die Verträglichkeit der optischen Wahrnehmung nachweisen. Der Stadtrat entscheidet ebenfalls über evtl. zu treffende Sichtschutzmaßnahmen, die durch den Investor umzusetzen sind, um die optische Wahrnehmung der FF-PVA zu optimieren.
 - 2.4.4. Die Anbindung der FF-PVA an das Stromnetz muss zwingend per Erdverkabelung erfolgen.
 - 2.4.5. 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.
 - 2.4.6. Sonstige Punkte aus Kriterien an die Betreiber.
- 2.5. Die Gewerbesteuererlegung erfolgt unter Beachtung von § 29 Abs. 1 Nr. 2 GewStG. Hierüber ist eine entsprechende Vereinbarung im städtebaulichen Vertrag zu schließen. Alternativ: Sitz der Betreibergesellschaft in Bad Neustadt a. d. Saale.

- 2.6. Die Stadt soll von der kommunalen Beteiligung profitieren. Ab einer Anlagengröße von > 5,0 ha muss zum einen die Möglichkeit einer Bürgerbeteiligung bis zu 24,9 % und zum anderen eine Beteiligung der Stadt mit Versorgungsunternehmen / des regionalen Versorgungsunternehmens von mindestens 25,2 % an der Projekt- bzw. Betreibergesellschaft eingeräumt werden. Der Stadt mit Versorgungsunternehmen / Dem regionalen Versorgungsunternehmen steht ein Vorkaufsrecht der nicht veräußerten Anteile der Bürgerbeteiligung zu. Hierüber ist eine entsprechende Vereinbarung im städtebaulichen Vertrag zu schließen.
- 2.7. Der erzeugte Strom soll vorrangig über lokale Stromprodukte zu marktüblichen Konditionen in der Region geliefert werden. Hierzu sind entsprechende Vereinbarungen mit den ortsansässigen Energieversorgern zu treffen. Hierüber ist eine entsprechende Vereinbarung im städtebaulichen Vertrag zu schließen.
- 2.8. Die Stadt ist an der Freiflächenanlage gemäß § 6 Abs. 1 Nr. 2 EEG 2021 finanziell zu beteiligen.

Der Kriterienkatalog ist nicht abschließend und jederzeit durch einen Beschluss des Stadtrates der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale erweiterbar.

Vorstehende Richtlinien (Kriterienkatalog) wurde durch den Stadtrat im Rahmen seiner öffentlichen Sitzung vom 02.06.2022 verabschiedet.

Bad Neustadt a. d. Saale, 09.06.2022



Michael Werner

Erster Bürgermeister