

Leitfaden für die Zulassung von Photovoltaik-Freiflächen-Anlagen (PFA) im Gemeindegebiet der Stadt Waldsassen (Kriterienkatalog PFA)

Fassung vom 06.11.2023

Vorbemerkung:

Der Stadt Waldsassen erkennt die Bedeutung von regenerativer Energieerzeugung und der damit verbundenen Abkehr von fossilen Brennstoffen an. Gleichzeitig steigt auch die Bedeutung von Energieautarkie im ganzen Bundesgebiet. In diesem Zusammenhang können Photovoltaik-Freiflächen-Anlagen einen wertvollen Beitrag zur Versorgungssicherheit leisten und für eine kostengünstige erneuerbare Stromversorgung sorgen. Allerdings steht bislang der Wiesen- und Ackergrund nach der Umwandlung in eine Photovoltaik-Freifläche für ca. 20 bis 30 Jahre nicht mehr für die ursprüngliche Nutzung zur Verfügung.

Des Weiteren verändern Photovoltaik-Freiflächen-Anlagen das Landschaftsbild. Je nach Topographie und Standort kann deren Errichtung bis hin zu einer erheblichen Beeinträchtigung dieses Schutzgutes führen. Das Landschaftsbild besitzt jedoch in einer touristisch sensiblen Region wie dem Stadtgebiet von Waldsassen eine besondere Bedeutung. Die charakteristische Ausprägung der Klosterlandschaft mit historisch erhaltenen Flurformen und Blickbezügen auf sakrale Bauwerke, Premiumwanderwege und attraktive Radwege erfordern daher eine besondere Beachtung im Planungsprozess.

Ziel des Stadtrats ist es, die bestehenden Vorteile von Photovoltaik-Freiflächen-Anlagen zu nutzen und die bestehenden bzw. daraus resultierenden Nachteile so weit zu minimieren, dass eine breite Akzeptanz gegeben ist und das Verfahren für die Ermittlung von geeigneten Flächen hierfür für Jedermann nachvollziehbar und transparent gestaltet wird.

Aus diesem Grund gibt sich der Stadtrat Waldsassen diesen Kriterienkatalog zur Ermittlung von geeigneten Flächen für Photovoltaik-Freiflächen-Anlagen im bauplanungsrechtlichen Außenbereich, die nicht als privilegierte Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nrn. 8 und 9 Baugesetzbuch zulässig sind.

Harte Ausschlusskriterien für die Zulassung von Photovoltaik-Freiflächen-Anlagen (PFA) im Außenbereich

Bei den in den Anlagen 1 bis 6 (Übersichtsplan mit Detailplänen 1 bis 5) in roter Farbe markierten Bereichen handelt es sich um besonders sensible Flächen von naturschutzfachlicher sowie raumplanerischer Bedeutung bzw. um Flächen, die besondere Sichtachsenbeziehungen aufweisen, und sind daher gänzlich von der Bebauung mit einer PFA freizuhalten. Von der geschlossenen Wohnbebauung muss ein Mindestabstand von mindestens 250m eingehalten werden. Einzelgehöfte und Weiler sind von dieser Regelung ausgenommen. Hier wird der notwendige Abstand im Rahmen der notwendigen Bauleitplanung festgelegt.

Zusätzlich muss von einem nicht ortsansässigen, externen Investor zwingend eine Bürgerbeteiligung mit vorgesehen werden. Sofern von einem externen Investor keine Bürgerbeteiligung angeboten wird, so führt dies automatisch zum Ausschluss. Detaillierte Erläuterungen sind in den Ausführungen zu Buchstabe c) der Bewertungsmatrix gegeben.

Die Anlagengröße einer PFA darf grundsätzlich max. 10 ha inkl. aller in Zusammenhang mit der Errichtung und dem Betrieb erforderlichen Umgriffsflächen (u.a. Grundfläche der zur PFA gehörenden baulichen Anlagen, naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen etc.) betragen.

Die Gesamtfläche, welche für die Errichtung von PFA's durch eine Bauleitplanung zur Verfügung gestellt werden soll, wird auf insgesamt 30 ha Fläche begrenzt. Dies entspricht ca. 1,2 Prozent der landwirtschaftlichen Fläche im Gemeindebereich Waldsassen. Dies geschieht insbesondere mit Blick auf die Belange der Landwirtschaft, um die Einschränkung der landwirtschaftlichen Nutzung zu begrenzen und einem ausufernden Verdrängungswettbewerb durch die PFAs entgegen zu wirken.

**Bewertungsmatrix
für die Zulassung von Photovoltaik-Freiflächen-Anlagen im Außenbereich**

Bewertungskriterium	Trifft zu	Trifft teilweise zu	Trifft nicht zu
a) Konversionsflächen und andere vorbelastete Flächen, für die es keine andere Nutzung gibt, dazu zählen z.B. Flächen direkt an sanierten Altlastenflächen, Bundesstraßen, usw.	3	2	0
b) Flächen, die kaum einsehbar sind und auch aus der Ferne das Landschaftsbild nicht beeinträchtigen können	4	2	0
c) Eine mögliche Beteiligung von Bürger/-innen an einem Projekt ist gegeben (siehe ergänzende Erläuterungen zur Bewertung im Anschluss)	2	1	0
d) Das Projekt beinhaltet Maßnahmen zum Artenschutz, zur Steigerung der Biodiversität und zur landschaftlichen Eingliederung (z.B. Eingrünung, Rücksicht Bodenbrüter, Erhaltung von Brut- und Nistplätzen, Flächen für Wildwechsel; Möglichkeiten für Agri-PFA usw.)	3	1	0

Ergänzende Erläuterungen zu Buchstabe c) der Bewertungsmatrix:

Unter Buchstabe c) werden die Punkte folgendermaßen vergeben:

- Externer Investor ohne Bürgerbeteiligung: hartes Ausschlusskriterium
- Örtlicher Investor ohne Bürgerbeteiligung: 0 Punkte, verbleibt aber in der Wertung
- Externer Investor mit Bürgerbeteiligung: 1 Punkt
- Örtlicher Investor mit Bürgerbeteiligung: 2 Punkte

Definition örtlicher Investor:

Als örtlicher Investor für die Zulassung von Photovoltaik-Freiflächen-Anlagen gelten/gilt

1. diejenigen juristischen Personen (z.B. Gesellschaften, Genossenschaften, Körperschaften und Institutionen), die ihre Hauptniederlassung im Gemeindegebiet Waldsassen haben,
2. diejenigen juristischen Personen, an denen die Stadt Waldsassen direkt beteiligt bzw. Mitglied ist,
3. diejenigen natürlichen Personen, die ihren Hauptwohnsitz im Gemeindegebiet Waldsassen haben,
4. diejenigen juristischen und/oder natürlichen Personen, die, ohne eine Hauptniederlassung im Gemeindegebiet Waldsassen bzw. ohne einen Hauptwohnsitz in Waldsassen zu haben, Eigentümer der Grundstücke sind, auf denen das beantragte Projekt realisiert werden soll,
5. ein zusammengeschlossener Verbund aus juristischen und/oder natürlichen Personen, der es jedem einzelnen Bewohner des Gemeindebereiches ermöglicht, sich an diesem Verbund zu beteiligen (z.B. Genossenschaften, Vereine)
6. ein zusammengeschlossener Verbund aus juristischen und/oder natürlichen Personen, bei dem ein Investor der Ziffern 1 bis 4 mit der Mehrheit am beantragten Projekt beteiligt ist, also mehr als 50 Prozent der Anteile hält.

Entscheidungsmatrix für die Zulassung von Photovoltaik-Freiflächen-Anlagen im Außenbereich

Im Rahmen der Bewertungsmatrix kann für das Projekt eine maximale Zahl von 12 Punkten erreicht werden.

Erreichte Punktzahl	Empfehlung
bis 5 Punkte	Diese Photovoltaik-Freiflächen-Anlagen sind abzulehnen. Der Stadtrat ist über den jeweiligen Vorgang in Kenntnis zu setzen.
6 - 8 Punkte	Diese Photovoltaik-Freiflächenanlagen sollten nur im zu begründenden Ausnahmefall zugelassen werden. Dem Stadtrat ist der jeweilige Vorgang zur Entscheidung vorzulegen.
ab 9 Punkte	Diese Photovoltaik-Freiflächenanlagen werden zugelassen; ein Bauleitplanverfahren kann eingeleitet werden.

Antragstellung bei der Gemeinde

Anträge, die alle vorzulegenden Unterlagen vollständig enthalten, werden für die Wertung nach diesem Kriterienkatalog entsprechend der zeitlichen Reihenfolge ihres Eingangs bei der Gemeinde behandelt.

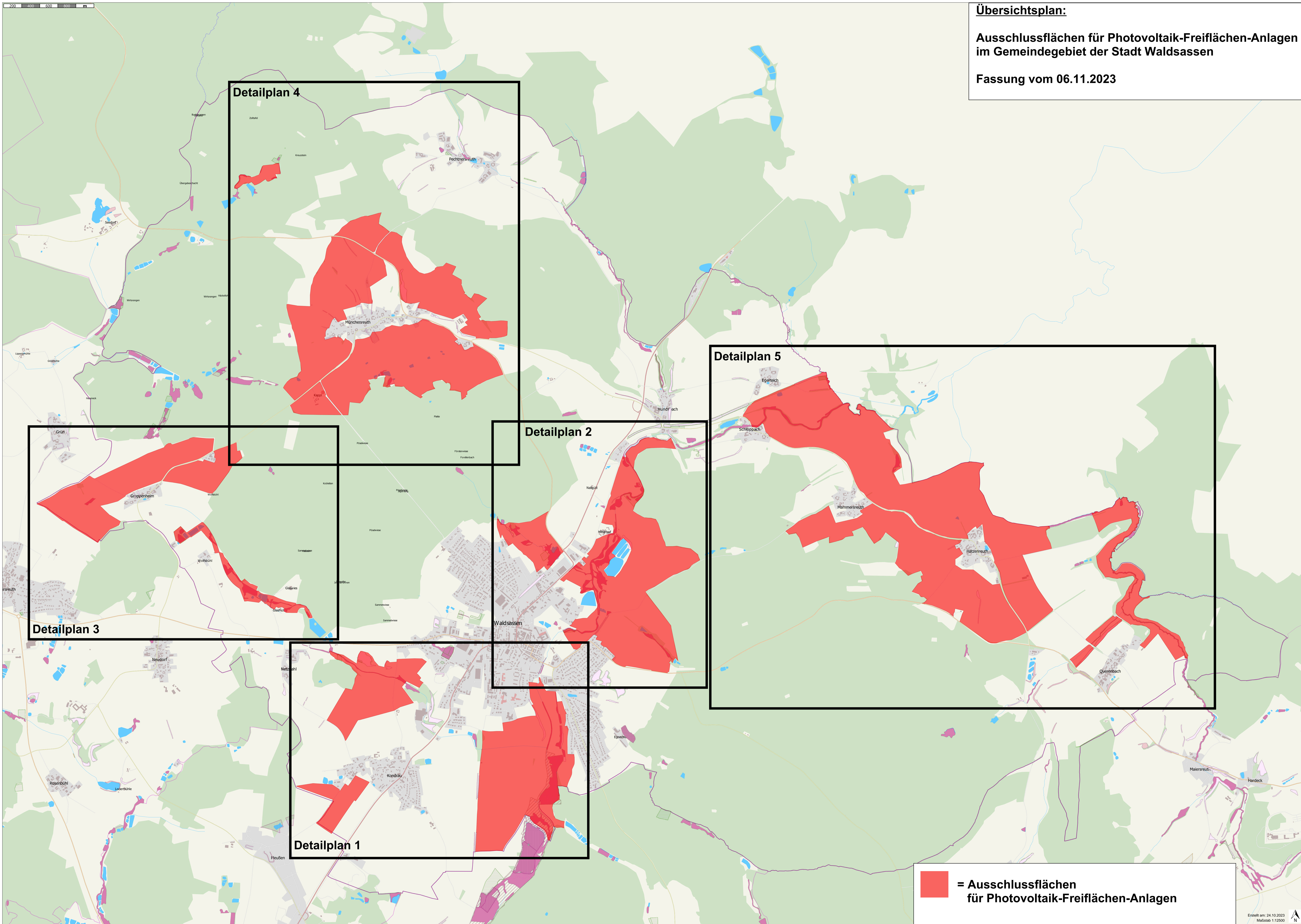
Vorzulegende Unterlagen im Rahmen der Antragstellung sind:

- a) Antragsschreiben mit Beschreibung des Projekts, Lageplan und Darstellung der baulichen Anlagen der PFA unter Einbeziehung der erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen
- b) Erklärung über die Einigung mit dem Grundstückseigentümer
- c) Auszug aus dem Pachtvertrag betreffend die Punkte „Laufzeit“, „Rückbau“, „Entsorgung“ und Höhe der zu hinterlegenden Bürgschaft für den Rückbau und die Entsorgung
- d) Vorlage des Einspeisepunktes in das öffentliche Stromnetz.
- e) Darstellung des geplanten Trassenverlaufs für die Einspeisung in das öffentliche Stromnetz mit den jeweiligen Genehmigungen durch die betroffenen Grundstückseigentümer

Ergänzende Bestimmungen

Die Stadt Waldsassen behält sich vor, für besonders innovative Projekte und wegweisende Infrastrukturvorhaben (z.B. Wasserstoff) gesonderte, über diesen Kriterienkatalog hinausgehende, Einzelfallentscheidungen zu treffen.

Photovoltaik-Freiflächen-Anlagen im bauplanungsrechtlichen Innenbereich sind von diesem Kriterienkatalog nicht erfasst und werden im Einzelfall entschieden.



Detailplan 4

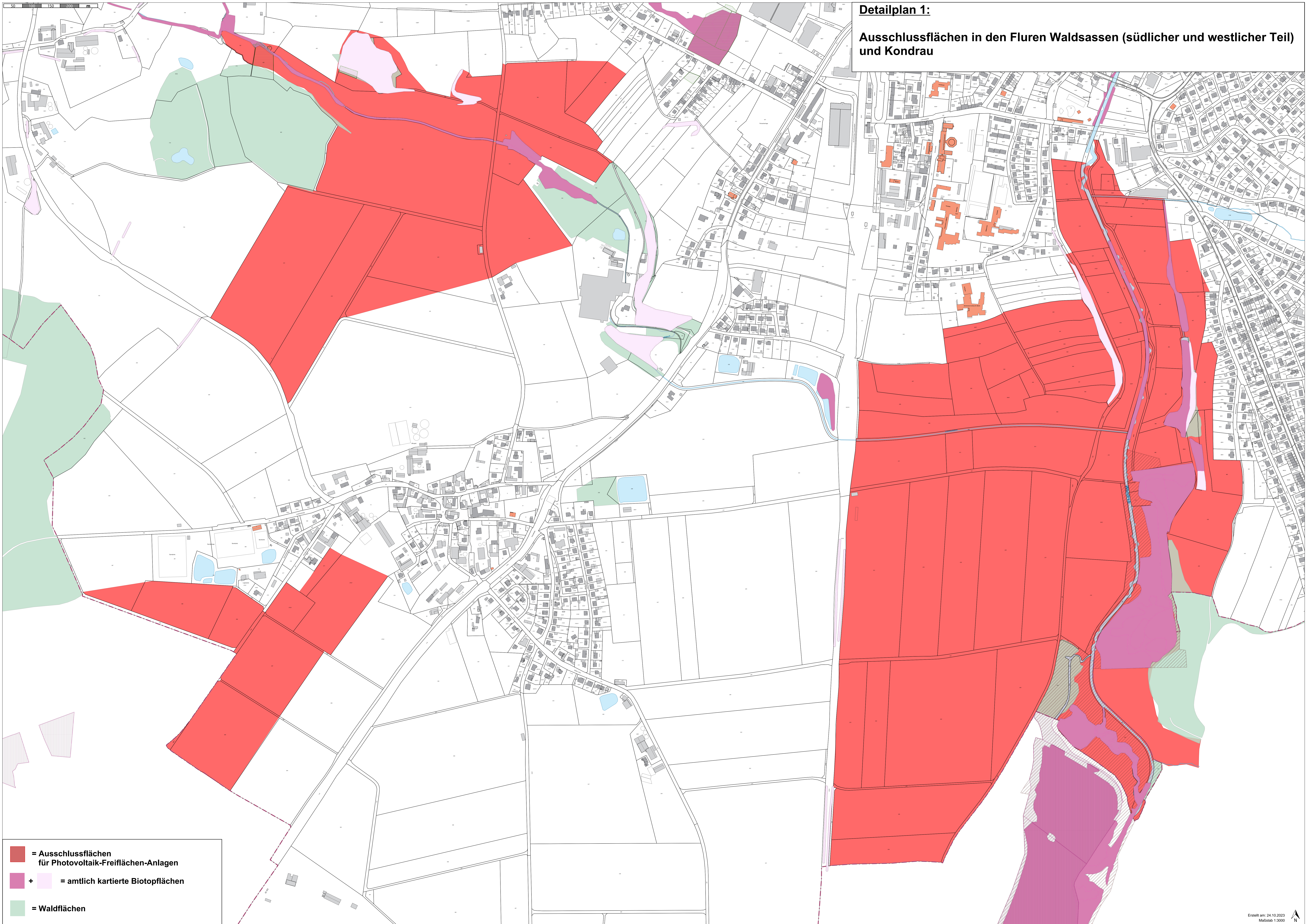
Detailplan 5

Detailplan 2

Detailplan 3

Detailplan 1

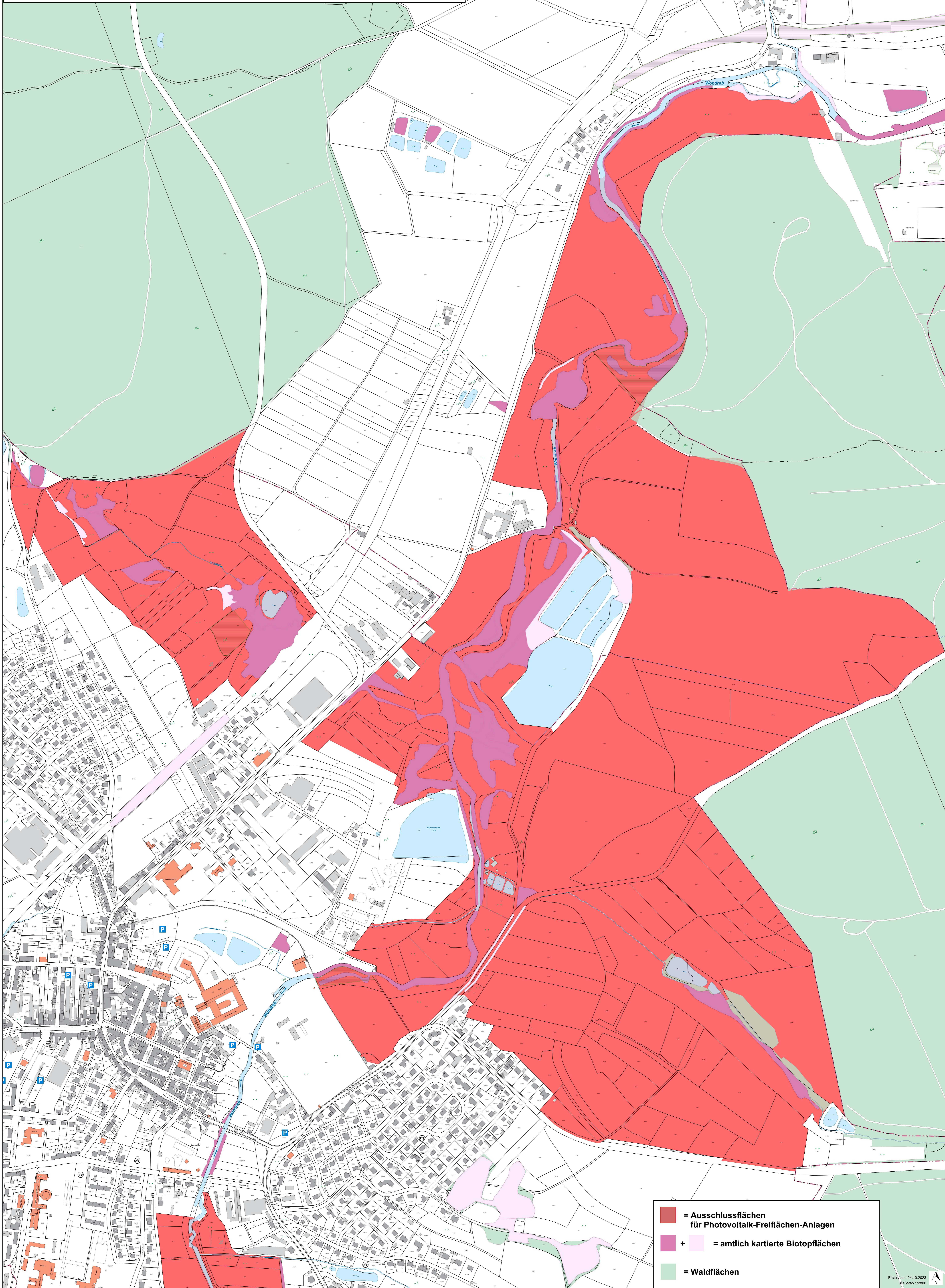
 = **Ausschlussflächen
für Photovoltaik-Freiflächen-Anlagen**



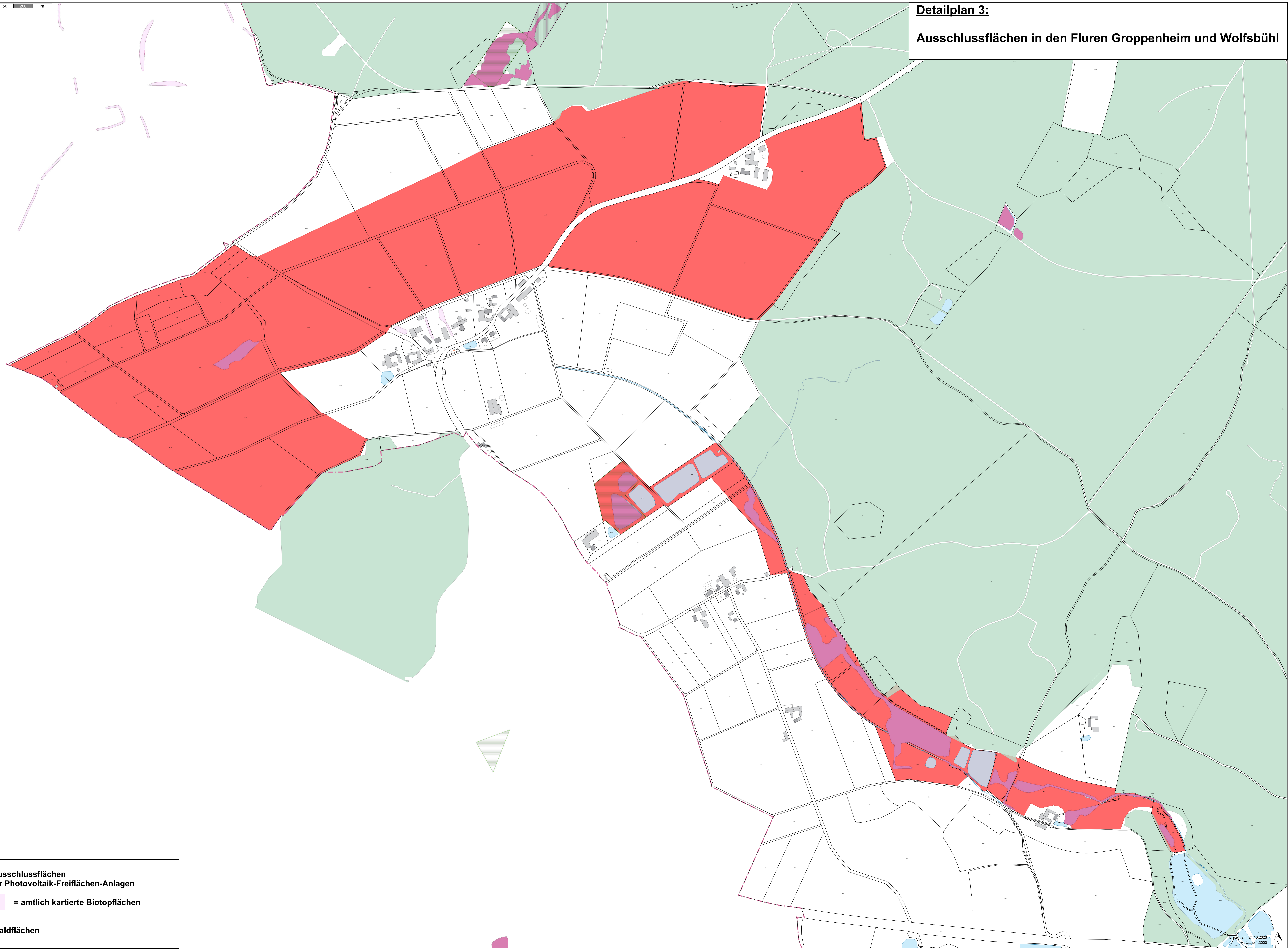
- = Ausschlussflächen für Photovoltaik-Freiflächen-Anlagen
- + = amtlich kartierte Biotopflächen
- = Waldflächen


Detailplan 2:



Ausschlussflächen in den Fluren Waldsassen (nördlicher und östlicher Teil) und Hundsbach




- = Ausschlussflächen für Photovoltaik-Freiflächen-Anlagen
- + ■ = amtlich kartierte Biotopflächen
- = Waldflächen



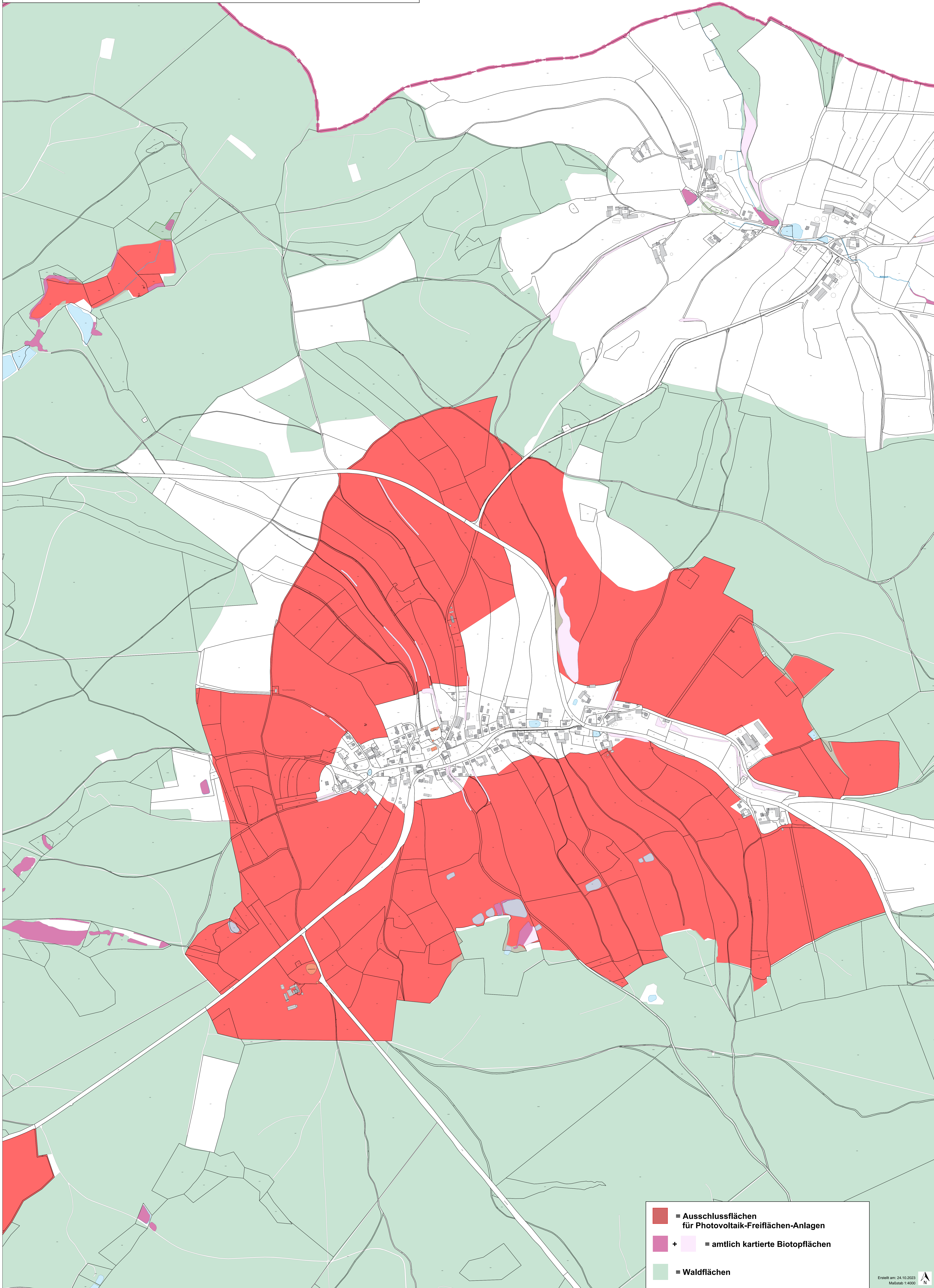
 = **Ausschlussflächen für Photovoltaik-Freiflächen-Anlagen**

 +  = **amtlich kartierte Biotopflächen**

 = **Waldflächen**

Detailplan 4:

Ausschlussflächen in den Fluren Münchenreuth und Pechtnersreuth

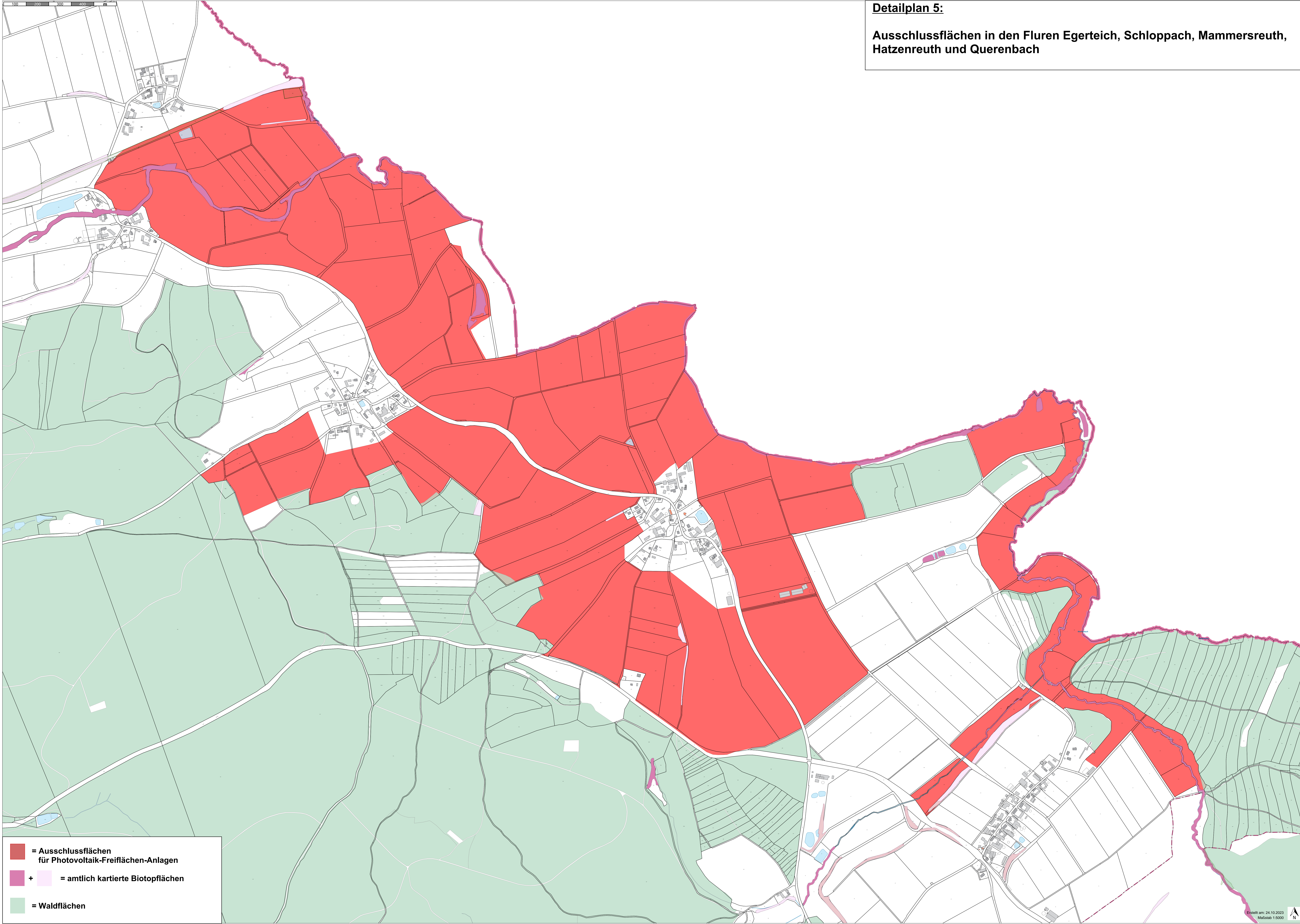


- = Ausschlussflächen für Photovoltaik-Freiflächen-Anlagen
- + = amtlich kartierte Biotopflächen
- = Waldflächen



Detailplan 5:

Ausschlussflächen in den Fluren Egerteich, Schloppach, Mammersreuth, Hatzenreuth und Querenbach



- = Ausschlussflächen für Photovoltaik-Freiflächen-Anlagen
- + ■ = amtlich kartierte Biotopflächen
- = Waldflächen