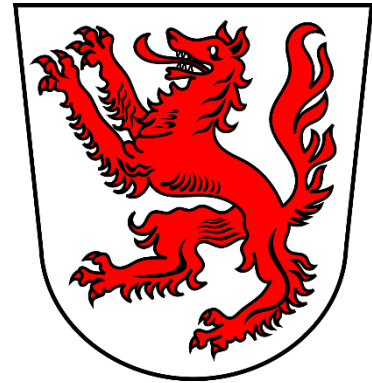


# MARKT WINDORF

## Kriterienkatalog für die Ausweisung von PV-Freiflächenanlagen im Gemeindegebiet des Marktes Windorf



### Inhalt

1	Präambel .....	2
2	Standortkriterien .....	2
2.1	Ausschlussflächen.....	2
2.2	Restriktionsflächen.....	3
2.3	Eignungsflächen.....	3
2.4	Fernwirkung.....	4
3	Flächenbegrenzung (ausschließlich zugehörige Ausgleichsflächen) .....	4
4	Speicherkapazität .....	4
5	Rückbau .....	4
6	Netzeinspeisung .....	4
7	Gewerbsteuer / Beteiligung nach EEG .....	5
7.1	Gewerbsteuer.....	5
7.2	Beteiligung der Gemeinde Windorf gemäß § 6 EEG .....	5
8	Vergabeverfahren.....	5
9	Hinweis .....	5

## 1 Präambel

Nach den Grundsätzen des Landesentwicklungsprogramms Bayern sowie dem zugehörigen Regionalplan 12 (Donau-Wald) ist eine verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien gewünscht.

Der Markt Windorf hat Interesse, den Ausbau erneuerbarer Energien zu fördern und damit einen Beitrag zur Energiewende zu leisten.

Photovoltaikanlagen auf bestehenden und neuen baulichen Anlagen, insbesondere Dach- und Fassadenflächen oder auch auf bereits versiegelten Flächen wie Stellplätze, Lagerflächen etc. sollen primär ausgebaut werden, da hiermit ohne ein zusätzliche Flächeninanspruchnahme oder Versiegelung der Ausbau erneuerbarer Energien gefördert werden kann.

Das Landesentwicklungsprogramm sieht für die räumliche Entwicklung Bayerns in seinen Teilräumen eine nachhaltige Gestaltung vor. Um einer ungeordneten Entwicklung dieser flächenintensiven, aber notwendigen Großanlagen vorzubeugen, ist ein steuerndes Eingreifen durch den Träger der Bauleitplanung erforderlich. Freiflächenphotovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten im Sinne des Landesentwicklungsprogrammes (LEP-Grundsatz 6.2.3) realisiert werden.

Fachliche Grundlagen zur Erarbeitung des Standortkonzeptes waren der Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen des Bayerischen Landesamt für Umwelt vom Januar 2014, die Hinweise des bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur Bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (BayStMB 2021) sowie die Novellierung des EEG 2023.

Die baurechtliche Behandlung von Freiflächenphotovoltaikanlagen hat 2023 einige Neuerungen erfahren. Freiflächenphotovoltaikanlagen sind innerhalb eines 200-Meter-Korridors längs von Autobahnen und mehrgleisigen Schienenwegen gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 8 Buchstabe b) Baugesetzbuch (BauGB) im Außenbereich privilegiert zulässig. Zudem wurde der Privilegierungstatbestand für Agri-Photovoltaikanlagen beschlossen. Die Privilegierung ist auf eine Anlage pro Betriebsstätte beschränkt. Zudem gilt sie nur für Anlagen mit einer maximalen Grundflächen von 2,5 Hektar, die gleichzeitig im räumlich funktionalen Zusammenhang mit einem privilegierten landwirtschaftlichen oder gartenbaulichen Betrieb stehen. Außerhalb dieser Flächen ist zur Errichtung der flächenintensiven technischen Anlagen regelmäßig ein gemeindlicher Bebauungsplan erforderlich.

## 2 Standortkriterien

### 2.1 Ausschlussflächen

Der Markt Windorf legt folgende Ausschlussfläche fest:

- Fläche außerhalb des durch die Bundesautobahn vorbelasteten Korridors; ausgenommen durch Gesetz privilegierte Fälle. Der durch die A 3 belastete Korridor umfasst beiderseits die Fläche längs der Bundesautobahn A3 in einer Entfernung von bis zu 300 Metern jeweils gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn. In begründeten Einzelfällen kann der Korridor geringfügig erweitert werden. Hiervon ausgenommen sind zugehörige Ausgleichsflächen.

Zusätzlich ergeben sich innerhalb des o.g. Korridors folgende Ausschlussflächen (grundsätzlich nicht geeignete Flächen) nach BayStMB 2021:

- Waldflächen
- Naturschutzgebiete, Naturdenkmäler, geschützte Landschaftsbestandteile (§§ 23, 24 und 28, 29 BNatSchG)
- Gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG)
- Rechtlich festgesetzte Ausgleichs- und Ersatzflächen (§ 15 BNatSchG)

- Wiesenbrüteregebiete (vgl. Wiesenbrüter- und Feldvogelkulisse)
- In den Landschaftsplänen als Kern- und Vorrangflächen für den Naturschutz ausgewiesene Gebiete
- Wasserschutzgebiete (§ 51 ff. WHG) sofern für die betreffende Schutzzone entgegenstehende Anordnungen gelten, und nicht eine Befreiungslage herbeigeführt werden kann
- Gewässerrandstreifen
- Gewässer-Entwicklungskorridore
- Überschwemmungsgebiete
- Natürliche Fließgewässer, natürliche Seen

## 2.2 Restriktionsflächen

Folgende Flächen mit eingeschränkter Eignung für Freiflächen-Photovoltaikanlagen ergeben sich nach BayStMB 2021 für den unter 2.1. definierten Korridor:

- Landschaftsschutzgebiete, auch in Form von ehemaligen Schutzzonen in Naturparks (s. a. Gl. Nr. 1.7. Zonierungskonzepte)
- Bodendenkmäler i.S. von Art. 1 und 7 BayDSchG, soweit sie nicht ganz oder zum Teil über der Erdoberfläche erkennbar sind
- Besondere Schutzgebiete nach § 32 BNatSchG (= Natura 2000 Gebiete)
- Flächen zum Aufbau und Erhalt des Biotopverbunds (gem. Art. 19 Abs. 1 BayNatSchG)
- Standorte oder Lebensräume mit besonderer Bedeutung
  - für europarechtlich geschützte Arten oder Arten, für die Bayern eine besondere Verantwortung hat
  - für besonders oder streng geschützte Arten des Bundesnaturschutzgesetzes oder der Bundesartenschutzverordnung
  - für Arten der Roten Listen 1 und 2 mit enger Standortbindung.
- Bereiche, die aus Gründen des Landschaftsbildes, der naturbezogenen Erholung und der Sicherung historischer Kulturlandschaften von besonderer Bedeutung sind, einschließlich weithin einsehbare, landschaftsprägende Landschaftsteile wie Geländerücken, Kuppen und Hanglagen und schutzwürdige Täler
- Vorranggebiete für andere Nutzungen
- Landschaftliche Vorbehaltsgebiete, regionale Grünzüge gemäß Regionalplan
- Moorböden mit weitgehend degradiertes Bodenstruktur
- Künstliche Gewässer, sofern sie am natürlichen Abflussgeschehen teilnehmen, hohe ökologische Bedeutung besitzen oder zur Naherholung genutzt werden

Diese Flächen werden bei Anfragen durch den Gemeinderat geprüft. Eventuell zusätzliche Gutachten zur Prüfung der Eignung und Maßnahmen zum Ausgleich bzw. zur ansprechenden und wirkungsvollen Einbindung in die Landschaft durch z.B. Eingrünungsmaßnahmen können erforderlich werden.

## 2.3 Eignungsflächen

Flächen beiderseits längs der Bundesautobahn A3 in einer Entfernung zu dieser von bis zu 300 Metern jeweils gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn. In begründeten Einzelfällen kann der Korridor geringfügig erweitert werden.

## 2.4 Fernwirkung

Der Standort ist so zu wählen, dass von der Anlage keine negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild und somit keine Fernwirkung ausgeht und auch durch eine sichtbare Nähe zu bestehende Anlage keine Zersiedelung der Landschaft einhergeht.

Ein Abstand von mind. 100 Metern zu bestehender Bebauung ist zur Vermeidung/ Vorsorge möglicher Geräuschentwicklung von Lüftungsanlagen sowie Belastungen von elektromagnetischer Effekte durch Umspann- und Transformatoreinrichtungen zu beachten. Ausnahmen vom Abstandsgebot sind möglich, wenn die jeweiligen Grundstückseigentümer allesamt schriftlich ihr Einverständnis zur beantragten Anlage erklären.

Durch eine Freiflächenphotovoltaikanlage dürfen sich keine negativen Auswirkungen durch Reflektion auf Wohnbebauungen, den fließenden Verkehr wie auch den Luftverkehr ergeben. Es sind daher entweder entsprechende Module zu wählen oder mittels eines Blendgutachtens negative Auswirkungen auszuschließen.

## 3 Flächenbegrenzung (ausschließlich zugehörige Ausgleichsflächen)

Einzelanlagen dürfen einen maximalen Geltungsbereich von 15 ha nicht überschreiten.

Die Gesamtfläche der Freiflächenphotovoltaikanlagen im Gemeindegebiet wird auf 90 ha beschränkt.

## 4 Speicherkapazität

Voraussetzung ist ein Stromspeicher zur Zwischenspeicherung des durch die PV-Freiflächenanlagen erzeugten Stroms. Hierbei ist eine Speichermenge von mindestens 15 % der Anlagenleistung zu gewährleisten.

## 5 Rückbau

Mit der Aufgabe der Nutzung einer Freiflächenphotovoltaikanlage ist diese vollständig zurückzubauen. Die Fläche ist für eine land- oder forstwirtschaftliche Nutzung anschließend herzustellen. Sofern eine landwirtschaftliche Nutzung nicht möglich ist oder eine alternative Nutzung vorgesehen wird, muss hierfür ein ökologisches Nutzungskonzept vorgelegt werden.

Zur Absicherung dieser gemeindlichen Vorgaben muss sich der Antragsteller im Rahmen des Verfahrens durch eine vertragliche Rückbauklausel verpflichten, den Rückbau mit Aufgabe der Nutzung auf seine Kosten durchzuführen. Diese Verpflichtung ist mit einer Bankbürgschaft abzusichern. Die Höhe der Bürgschaft beläuft sich auf 15.000 €/ MWp. Dies gilt auch für Rechtsnachfolger.

## 6 Netzeinspeisung

Die Anbindung der Freiflächenphotovoltaikanlage an das Stromnetz muss per Erdverkabelung erfolgen und der Einspeisepunkt ist vom Bewerber in einem Lageplan darzustellen. Nach Aufstellungsbeschluss muss der Bewerber beim zuständigen Netzbetreiber eine verbindliche, befristete Reservierung des Anschlusspunktes beantragen. Diese ist ggf. bis zum Abschluss der Bauleitplanung zu verlängern. Zum Nachweis der Realisierbarkeit des Vorhabens ist dem Markt Windorf zwingend vor Rechtskraft des jeweiligen Bebauungsplanes eine aktuelle Einspeisezusage vorzulegen.

## 7 Gewerbesteuer / Beteiligung nach EEG

### 7.1 Gewerbesteuer

Der Standort der Freiflächenphotovoltaikanlage sowie der Betriebssitz haben während des gesamten Betriebszeitraumes im Gemeindegebiet des Marktes Windorf zu erfolgen. Sofern dies nicht zutrifft, fließen gem. § 29 Abs. 1 Nr. 2 GewStG nicht 100% der Gewerbesteuer für die PV-Freiflächenanlage der Gemeinde Windorf zu. In diesen Fällen verpflichtet sich der Anlagenbetreiber, eine 100% Gewerbesteuerbeteiligung zu Gunsten des Marktes Windorf durch eine Zerlegung in besonderen Fällen gemäß § 33 Abs. 2 GewStG sicherzustellen.

### 7.2 Beteiligung der Gemeinde Windorf gemäß § 6 EEG

Auf die Möglichkeit der finanziellen Beteiligung der betroffenen Standortkommune an den Erträgen aus dem Betrieb der PV-Freiflächenanlagen in Höhe von insgesamt 0,2 Cent pro Kilowattstunde für die tatsächlich eingespeiste Strommenge gemäß § 6 EEG wird hingewiesen. Dies wird mitunter in einem noch vor Satzungsbeschluss abzuschließenden Durchführungsvertrag geregelt.

## 8 Vergabeverfahren

Anträge werden chronologisch nach dem Eingangsdatum bearbeitet. Ein Antragsformular gibt die Gemeinde Windorf nicht vor. Grundstückseigentümer die auf dem Gemeindegebiet eine Photovoltaik-Freiflächenanlage errichten wollen, müssen gegenüber der Gemeinde nachvollziehbar, in schriftlicher Form darlegen, dass ihre Projekte den im Kriterienkatalog aufgeführten Kriterien entsprechen.

Sollten Bauleitplanverfahren eingeleitet werden, wird darauf hingewiesen, dass sämtliche damit verbundene Kosten vom Antragsteller zu tragen sind. Dies ist in den Antragsunterlagen zu bestätigen.

## 9 Hinweis

Die Entscheidung über die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens obliegt ausschließlich dem Gemeinderat. Ein Anspruch auf Einleitung und Durchführung des Verfahrens besteht nicht.

Das Verfahren wird von der Gemeinde Windorf durchgeführt. Die Gemeinde entscheidet über die notwendigen Verfahrensschritte, insbesondere auch die Bewertung der Stellungnahmen im Verfahren. Sie kann sich hierbei von Dritten unterstützen lassen.

Der Marktgemeinderat kann das Verfahren zu jedem Zeitpunkt einstellen. Ein Anspruch auf Weiterführung des Verfahrens besteht nicht, ebenso nicht auf Erstattung von Kosten für entstandene Aufwendungen oder jeglichen Schadensersatz.