

Kriterien für die Aufnahme von Bauleitplan-Verfahren für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen in der Gemeinde Falkenberg



Stand: April 2024

I. Anlass:

Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen sind eine Möglichkeit zur Produktion erneuerbarer Energien. Es ist politische Zielsetzung, den Ausbau der erneuerbaren Energien weiter voranzutreiben. Dies gilt auch für Freiflächen-PV-Anlagen, wie man aus deren Berücksichtigung im Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (§ 37 Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2021) schließen kann.

In Abhängigkeit von ihrer Lage, Größe und Ausgestaltung können Freiflächen-PV-Anlagen neuerdings nach § 35 Abs. 1 Nr. 9 Baugesetzbuch (BauGB) privilegiert im Außenbereich zulässig sein. In der Regel wird für solche Anlagen jedoch eine Bauleitplanung der Gemeinde erforderlich. Dies beinhaltet üblicherweise eine Flächennutzungsplan-Änderung mit Landschaftsplan-Änderung sowie die Aufstellung eines Bebauungsplans. Die Entscheidung über die Durchführung einer Bauleitplanung obliegt der Gemeinde im Rahmen ihrer Planungshoheit. Konkret entscheidet darüber der Gemeinderat. Es besteht kein Rechtsanspruch auf eine Bauleitplanung (§ 1 Abs. 3 Baugesetzbuch - BauGB).

Die Gemeinde Falkenberg ist grundsätzlich bereit, den Bau von Freiflächen-PV-Anlagen durch die Aufstellung von Bauleitplänen zu unterstützen. Dabei ist jedoch eine Vielzahl weiterer Kriterien zu berücksichtigen (vgl. § 1 Abs. 6 BauGB). Auch Freiflächen-PV-Anlagen können im Einzelfall negative Auswirkungen haben, die zur Ablehnung des Vorhabens führen. Die gemeindlichen Entscheidungsträger (der Gemeinderat) haben die öffentlichen und privaten Belange gerecht abzuwägen. Der nachfolgend aufgestellte Kriterienkatalog hat den Zweck, den Verantwortlichen ihre Entscheidung zu erleichtern.

Der nachfolgende Kriterienkatalog formuliert bestimmte Anforderungen an die Planung und den gewählten Anlagenstandort. Wenn das Vorhaben die jeweilige Anforderung erfüllt, wird dies mit einem Pluspunkt bewertet. Es können maximal **16** Pluspunkte erzielt werden. Damit die Gemeinde bereit ist, eine Bauleitplanung für das Vorhaben in Erwägung zu ziehen, müssen mindestens **9** Pluspunkte erreicht werden. Die Gemeinde behält sich jedoch ausdrücklich vor, im Einzelfall abweichende Entscheidungen zu treffen, da der Kriterienkatalog nicht alle Auswirkungen eines Vorhabens vollständig erfassen kann.

Daneben wurden noch einige Ausschlusskriterien bzw. zwingend einzuhaltende Voraussetzungen formuliert. Wenn diese Anforderungen im Einzelfall nicht alle eingehalten werden, ist die Gemeinde Falkenberg nicht zur Durchführung einer Bauleitplanung bereit.

Der Gemeinderat Falkenberg hat diesem Kriterienkatalog in der Sitzung am 30.04.2024 zugestimmt.

II. Wahl der Kriterien mit Begründung und Bewertung

1. Bisherige Nutzung der Planungsfläche

a) Konversionsfläche: Flächen, die durch eine vorangegangene wirtschaftliche Nutzung erheblich beeinträchtigt sind. Solche Flächen sind aufgrund der Vorbelastung gut für eine weitere Nutzung als Freiflächen-PV-Anlage geeignet, da keine neuen (noch unbelastete) Flächen in Anspruch genommen werden müssen. Die Auswirkungen der Vornutzung müssen aktuell allerdings noch fortwirken. (Beispiel: noch nicht verfüllte Kiesgrube)	+
--	---

2. Topographie und Bodeneigenschaften der Planungsfläche

a) Erosionsgefährdete Flächen: Flächen, die mindestens zur Hälfte im Erosionsgefährdungskataster Bayern als „K-Wasser 2 – hohe Erosionsgefahr“ (Erosionswert $\geq 0,27,5$) dargestellt sind. (https://www.stmelf.bayern.de/ibalis/ => Erosionsgefährdung Wasser). Diese Flächen sind einer erhöhten Bodenerosion ausgesetzt und eignen sich daher gut für Freiflächen-PV-Anlagen, da durch die hier übliche dauerhafte Begrünung eine weitere Erosion verhindert wird.	+
b) Nitratbelastete Flächen: Flächen, die nach der Ausführungsverordnung zur Düngeverordnung (AVDüV) als mit Nitrat belastetes Gebiet eingestuft sind (§ 1 Abs. 1 AVDüV = rotes Gebiet). (https://www.stmelf.bayern.de/ibalis/...) Auf diesen Flächen besteht eine erhöhte Belastung des Grundwassers durch Nitrat, weshalb besondere Einschränkungen für die Düngung gelten. Diese Flächen sind gut für die Nutzung als Freiflächen-PV-Anlage geeignet, weil durch die hier übliche Dauerbegrünung ohne Düngung ein weiterer Nitrat-Eintrag in das Grundwasser verhindert wird.	+
c) Eutrophierte Flächen: Flächen, die nach der Ausführungsverordnung zur Düngeverordnung (AVDüV) als eutrophiertes Gebiet eingestuft sind (§ 2 Abs. 1 AVDüV = gelbes Gebiet). (https://www.stmelf.bayern.de/ibalis/...) Diese Flächen liegen im Einzugsbereich von Oberflächengewässern mit erhöhter Nährstoffbelastung (insbesondere Phosphor), weshalb besondere Einschränkungen für die Düngung gelten. Diese Flächen sind gut für die Nutzung als Freiflächen-PV-Anlage geeignet, weil es durch die hier übliche Dauerbegrünung ohne Düngung zu keiner Nährstoff-Abschwemmung in Oberflächengewässer kommt.	+
d) Ertragsschwache Flächen: Flächen, die aufgrund ihrer Lage und Bodeneigenschaften unterdurchschnittliche Erträge erwarten lassen und daher für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung vergleichsweise unattraktiv sind. Sie sind für Freiflächen-PV-Anlagen gut geeignet, weil der Verlust an Produktionskapazität für die Nahrungsmittelerzeugung geringer ist. Bei Ackerflächen muss die „Ackerzahl“ unter 51 liegen. Bei Wiesenflächen muss die „Grünlandzahl“ unter 47 liegen. Sind mehrere unterschiedliche Acker- bzw Grünlandzahlen für die PV-Fläche festgelegt, ist der Durchschnittswert für die betroffene Fläche maßgeblich. (Durchschnittszahlen im Landkreis Rottal-Inn laut Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz über die Vollzugshinweise zur Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung – BayKompV - vom 14. Oktober 2015, die zuletzt durch Bekanntmachung vom 30. September 2022 geändert worden ist; Anlage 4 - Vollzugshinweise zur Anwendung der Acker- und Grünlandzahlen gemäß § 9 Abs. 2 Bayerische Kompensationsverordnung – Stand: 16.10.2014)	+

3. Landschaftsbild

Freiflächen-PV-Anlagen können durch ihre Großflächigkeit und ihre technische Gestaltung erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild haben. Neben dem Entzug landwirtschaftlicher Produktionsfläche ist die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes die hauptsächliche Negativ-Auswirkung solcher Anlagen. Die qualitative Bewertung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes im Einzelfall ist äußerst schwierig. Sie hängt von der subjektiven Beurteilung durch Menschen ab und kann individuell sehr unterschiedlich ausfallen. In unklaren Fällen wird daher eine individuelle Beurteilung durch den Gemeinderat erfolgen müssen. Die Einhaltung der nachfolgenden Vorgaben, deutet jeweils darauf hin, dass die landschaftliche Beeinträchtigung nicht zu weitgehend ist:	
a) Landschaftlich vorbelastete Flächen: Die Planungsfläche befindet sich im unmittelbaren Umgebungs-/Wahrnehmungsbereich von bereits bestehenden Nutzungen/Bauwerken, durch welche das Landschaftsbild bereits in erheblichem Maße vorbelastet ist (z.B. Bundesstraße, große Gewerbebetriebe, Biogasanlage)	+
b) Flächen außerhalb von Aussichtsbereichen größerer Siedlungsgebiete: Flächen, die nicht im unmittelbaren Bereich der Aussicht größerer Ansiedlungen liegen. Die Planfläche soll nicht im Bereich der Aussichtsfläche von vielen Wohnhäusern und Einwohnern liegen. Je weniger Einwohner von Ihren Wohnhäusern aus die Freiflächen-PV-Anlage wahrnehmen können, umso besser geeignet ist der Standort.	+
c) Wenig einsehbare Flächen: Flächen, die aufgrund ihrer topographischen Lage oder wegen bestehender Abschirmung durch z.B. Waldflächen/Gehölze wenig einsehbar sind, also eine möglichst geringe landschaftliche Fernwirkung entfalten.	+
d) Strukturarme Landschaftsbereiche: Flächen, die im Landschaftsplan der Gemeinde Falkenberg (im Teilplan - Bestand und Bewertung) als „strukturarme Landschaftsbereiche“ dargestellt sind. Eine Freiflächen-PV-Anlage kann in diesen Bereichen durch die damit verbundene Grünplanung (z.B. Randeingrünung durch Hecken) zu einer Auflockerung der Landschaft und einer Bereicherung des natürlichen Lebensraums beitragen.	+
e) Vorabinformation der Nachbarn: Der Antragsteller informiert die Nachbarn (Haus-Eigentümer oder Bewohner) der Anwesen, von welchen aus die Freiflächen-PV-Anlage direkt einsehbar wäre, über die beabsichtigte Planung und legt der Gemeinde einen schriftlichen Nachweis darüber vor. Die Nachbarn sollen durch Unterschrift bestätigen, dass sie über die beabsichtigte Planung informiert wurden. Eine möglichst frühzeitige Information der betroffenen Nachbarschaft kann dazu beitragen, die Akzeptanz des Vorhabens zu erhöhen und spätere Einwendungen im Zuge des Bauleitplan-Verfahrens zu vermeiden. Die Reaktionen der Nachbarn, können die weitere Planung des Antragstellers vorteilhaft beeinflussen oder sogar dazu führen, dass der Antragsteller die Planung nicht mehr weiterverfolgen möchte. Die Festlegung der betroffenen Nachbarn soll in Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung erfolgen.	+

4. Planung und Erschließung

a) Überdurchschnittliche Verbesserung für die Natur: Der Antragsteller legt ein schlüssiges Planungskonzept für die durch Bebauungsplan festzusetzende Grünordnung vor, welches eine überdurchschnittlich hohe, über den rechtlich erforderlichen Umfang hinausgehende, Aufwertung für die Natur erwarten lässt. Die Erfüllung dieses Punktes ist durch eine Bestätigung der Unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Rottal-Inn nachzuweisen.	+
b) Löschwasserversorgung ist sichergestellt: Der Antragsteller kann nachweisen, dass die erforderliche Löschwasserversorgung am gewählten Anlagenstandort bereits aus der öffentlichen Wasserversorgung oder aus vorhandenen Teichen/natürlichen Gewässern gesichert ist und somit kein neuer Wasseranschluss oder Löschwasser-Speicher auf Kosten des Antragstellers errichtet werden muss. Die ausreichende öffentliche Löschwasserversorgung ist durch Vorlage eines Lageplans der Fernwasserleitung mit Darstellung der Hydranten und deren jeweiliger Schüttleistung im Umkreis von 300 m um die Freiflächen-PV-Anlage nachzuweisen. Diese Unterlagen können beim Zweckverband Wasserversorgung Oberes Kollbachtal angefordert werden (Tel. 09954/7335, E-Mail: technik@kollbachtal.de). Die Löschwasserversorgung und Löschwassermenge ist mit einem Zeitansatz und einer Verfügbarkeit von mindestens zwei Stunden, entsprechend der aktuell gültigen Fassung der Technischen Regel Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) für die geplante Nutzung sicherzustellen. Bei einer Löschwasserversorgung aus der öffentlichen Wasserleitung muss gewährleistet sein, dass bei gleichzeitiger Benutzung von zwei nächstgelegenen Hydranten ein Förderstrom entsprechend der in der Tabelle 1 angegebenen Menge an Löschwasser bei einer Förderhöhe von 3 – 4 bar erreicht werden kann. Die Einplanung und Einberechnung von kontaminiertem oder fäkalverschmutztem Wasser, wie z. B. aus Kläranlagen, Sammelgruben für Abwasser oder dergleichen ist für die Löschwasserversorgung nicht zulässig.	+
c) Befestigte Feuerwehrezufahrt vorhanden: Bis in unmittelbare Nähe des geplanten Anlagenstandortes besteht bereits eine öffentlich gewidmete Zufahrt, die mit einer geschlossenen Fahrbahndecke (Beton-Pflaster, Asphalt- oder Beton-Decke) befestigt ist oder die als entsprechend belastbarer Kies-/Schotterweg ausgebaut ist. Zufahrten, Zugänge und Aufstellflächen für die Feuerwehr müssen Art. 5 und Art. 31 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in Verbindung mit den aktuellen Technischen Baubestimmungen (BayTB) Ziff. A 2.1.1 in Verbindung mit der Anlage A 2.2.1.1/1 „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“, herausgegeben durch das Bayerische Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr, sowie der DIN 14090 entsprechen. Hintergrund: Der Erschließungsaufwand soll möglichst niedrig gehalten werden. Zusätzliche Boden-Versiegelungen sollen vermieden werden. Eine ganzjährig einwandfrei befahrbare Feuerwehrezufahrt ist wichtig, da bei PV-Anlagen eine nicht zu unterschätzende Brandgefahr besteht.	+

5. Agri-PV-Anlagen

Errichtung und Betrieb einer „Agri-PV-Anlage“:

Durch Errichtung und Betrieb einer „Agri-PV-Anlage“ kann der Verlust landwirtschaftlicher Produktionsfläche weitgehend vermieden werden. „Agri-PV-Anlagen“ sind so konzipiert, dass auf der Fläche der PV-Anlage gleichzeitig dauerhaft eine landwirtschaftliche Nutzung erfolgen muss. Die von einer „Agri-PV-Anlage“ einzuhaltenden Anforderungen sind komplex; sie sind rechtlich und technisch wie folgt definiert:

- § 48 Abs. 1 Nr. 5 Buchst. a – c EEG
- § 85c EEG
- Bundesnetzagentur – Festlegungen für „besondere Solaranlagen“:
<https://www.bundesnetzagentur.de/DE/Fachthemen/ElektrizitaetundGas/Ausschreibungen/Solaranlagen1/BesondereSolaranlagen/start.html>
- DIN SPEC 91434 (Agri-PV-Anlagen – Anforderungen an die landwirtschaftliche Hauptnutzung)
Kostenloser Download unter: www.beuth.de

Dieser Pluspunkt wird nur vergeben, wenn der Antragsteller/Betreiber sich im städtebaulichen Vertrag (vgl. Punkt 8 d) vor dem abschließenden Satzungsbeschluss des Bebauungsplans verpflichtet, eine „Agri-PV-Anlage“ im vorgenannten Sinne zu errichten und zu betreiben.

Die Inanspruchnahme einer Förderung nach dem EEG stellt keine Voraussetzung für die Vergabe dieses Pluspunktes dar.

+

6. Errichtung eines Energiespeichers

Errichtung und Betrieb eines Stromspeichers:

Die PV-Stromproduktion schwankt sehr stark in Abhängigkeit von Jahreszeit, Tageszeit und Witterung. Durch die Vielzahl inzwischen bestehender PV-Anlagen kommt es häufig zu einer nicht nutzbaren Strom-Überproduktion oder wegen Überlastung des Stromnetzes zu Abschaltungen von PV-Anlagen. Um diesen Problemen entgegenzuwirken, ist es sinnvoll überschüssigen Strom zwischen zu speichern und bei Bedarf an das Netz abzugeben. Hierfür gibt es verschiedene Modelle für die Betriebsweise des Speichers.

Der Pluspunkt wird nur vergeben, wenn der Stromspeicher eine Speicherkapazität (kW) für mindestens 30% der nominellen Leistung der PV-Anlage (kWp) hat.
Der Stromspeicher muss nicht direkt am Ort der Freiflächen-PV-Anlage errichtet werden.

Die Anforderung gilt nur dann als eingehalten, wenn der Antragsteller/Betreiber sich im städtebaulichen Vertrag vor dem abschließenden Satzungsbeschluss des Bebauungsplans verpflichtet, einen Energiespeicher im vorgenannten Sinne zu errichten und zu betreiben.

+

7. Bürgerbeteiligung

Beteiligungsmöglichkeit für Bürger/Privatpersonen:

Für die Freiflächen-PV-Anlage wird ein Modell bzw. eine Rechtsform gewählt, die es ermöglicht, dass auch Bürger/Privatpersonen sich an der Finanzierung der Anlage beteiligen können. Die Beteiligungsmöglichkeit muss für jedermann offen sein.

Dieser Pluspunkt wird nur vergeben, wenn vor dem abschließenden Satzungsbeschluss des Bebauungsplans in geeigneter Weise nachgewiesen werden kann, dass die beschriebene Beteiligungsmöglichkeit gewährleistet ist.

Hinweis: Im Falle einer Bürgerbeteiligung sind mögliche Haftungsfragen/Haftungsrisiken vorab verbindlich zu klären.

+

8. Ausschlusskriterien

8.1 Ausschlusskriterien laut übergeordneten Planungen:

Bei einer Lage des Planungsgebietes innerhalb einer der nachfolgend genannten durch übergeordnete Planungen festgesetzten Fläche wird eine Bauleitplanung für Freiflächen-PV-Anlagen grundsätzlich ausgeschlossen:

a) Landschaftliche Vorbehaltsgebiete laut Regionalplan

Laut Regionalplan Landshut soll in den festgesetzten landschaftlichen Vorbehaltsgebieten den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ein besonderes Gewicht zukommen. Die Gemeinde möchte daher Freiflächen-PV-Anlagen in diesen Bereichen wegen ihrer landschaftlichen Auswirkungen vermeiden.

(Internet: <https://www.region.landshut.org> -> Regionalplan -> Karte: B1 Natur und Landschaft)

b) Regionale Grünzüge laut Regionalplan

Laut Regionalplan Landshut sind in den festgesetzten regionalen Grünzügen (hier z.B. das Kollbachtal) vorrangig die zusammenhängenden Teile der freien Landschaft zu sichern. Nach Auffassung der Gemeinde ist die Errichtung von Freiflächen-PV-Anlagen in solchen Gebieten nicht mit der angestrebten Erhaltung des natürlichen Freiraums vereinbar.

(Internet: <https://www.region.landshut.org> -> Regionalplan -> Karte: B1 Natur und Landschaft)

c) Vorranggebiete oder Vorbehaltsgebiete für Bodenschätze laut Regionalplan

Laut Regionalplan Landshut soll in den festgesetzten Vorranggebieten für den Abbau von Bodenschätzen (z.B. Kies und Sand, Bentonit, Spezialton) deren Gewinnung der Vorrang gegenüber anderen Nutzungen eingeräumt werden. In Vorbehaltsgebieten soll der Gewinnung der Bodenschätze bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Die Gemeinde möchte die zukünftige Rohstoffversorgung nicht langfristig durch Planung von Freiflächen-PV-Anlagen einschränken. Der Ausschluss gilt natürlich nicht mehr, wenn die Bodenschätze bereits abgebaut sind (dann evtl. Konversionsfläche).

(Internet: <https://www.region.landshut.org> -> Regionalplan -> Karte: B4 Rohstoffsicherung)

d) Amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete

In amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist die Errichtung von baulichen Anlagen wie z.B. PV-Anlagen nicht zulässig, da diese den Wasserabfluss behindern können oder zu einer Verringerung des Retentionsraums führen können. Aktuell sind in der Gemeinde Falkenberg Überschwemmungsgebiete für die Kollbach und den Mertsee-Bach festgesetzt (Geltungsbereich liegt in der Gemeindeverwaltung vor).

8.2 Sonstige Ausschlusskriterien:

a) Geschlossene Aufstellung der PV-Module:

Eine geschlossene Aufstellung/Anordnung der PV-Module, die zu einer nahezu vollflächigen Abdeckung der Bodenoberfläche führt, ist nicht erwünscht. Die Aufstellung/Anordnung der PV-Module ist vielmehr so zu planen, dass ausreichend offene Flächen zwischen den Modulen erhalten bleiben und dadurch ein weitgehend ungehindertes Pflanzenwachstum unter den Modulflächen ermöglicht wird. Eine vollflächige Abdeckung würde der gewünschten Aufwertung der Anlagenfläche für die Natur entgegenstehen.

Bei „Agri-PV-Anlagen“ gemäß Punkt 5 gilt diese Anforderung – unabhängig von der konkreten Gestaltung der Modulflächen - als erfüllt.

b) Schutzflächen:

Freiflächen-PV-Anlagen dürfen nicht im Bereich folgender Schutzflächen errichtet werden:

- Gewässerrandstreifen (5 m Abstand von Uferlinie lt. Art. 16 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BayNatSchG)
- Gesetzlich geschützte Biotop (§ 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG)
- Amtlich kartierte Biotop (Biotopkartierung)
- Amtlich festgelegte Landschaftspflegeflächen (Flurbereinigung) und Ausgleichsflächen

c) Begrenzung auf zwei Bauleitplanungen für Freiflächen-PV-Anlagen im Kalenderjahr

Die Gemeinde Falkenberg wird ab dem Kalenderjahr 2024 in jedem Kalenderjahr nur noch **zwei** Bauleitplan-Verfahren für Freiflächen-PV-Anlagen einleiten und durchführen. Liegen zum 01.01. des Kalenderjahres mehr als zwei Anträge vor, welche die Anforderungen dieses Kriterienkatalogs erfüllen, so werden nur die zwei Projekte weiterverfolgt, welche die höchste Anzahl an Pluspunkten erreicht haben. Bei Punkte-Gleichheit entscheidet der Gemeinderat, welches Projekt aufgenommen wird.

Falls sich herausstellt, dass eine eingeleitete Bauleitplanung nicht weiterverfolgt wird, kann ein anderes Projekt nachrücken. Dies kann insbesondere dann vorkommen, wenn der zugewiesene Strom-Einspeisepunkt zur Unwirtschaftlichkeit des Projektes führt.

9. Zwingend einzuhaltende Voraussetzungen

a) Begrenzung der Gesamtfläche von Freiflächen-PV-Anlagen im Gemeindegebiet

- Die Gesamtfläche aller Freiflächen-PV-Anlagen im Gemeindegebiet Falkenberg wird auf 80 ha begrenzt (= ca. 1,2 % des Gemeindegebietes).
- Als für die Berechnung maßgebliche Anlagenfläche wird die laut Bebauungsplan innerhalb der Umzäunung liegende Fläche zur Aufstellung der PV-Module definiert.
- PV-Anlagen im Sinne von Art. 57 Abs. 1 Nr. 3a BayBO (z.B. PV-Anlagen auf Dächern) werden nicht mitgerechnet.
- Die bereits bestehenden Freiflächen-PV-Anlagen im Gemeindegebiet werden auf die Gesamtfläche angerechnet.

Begründung: Grundsätzlich stellen Gebäude und technische Anlagen wie z.B. Solarmodule in der freien Landschaft eine Störung dar, die vermieden werden sollte. Eine Flächeninanspruchnahme von max. 1,2% des Gemeindegebietes für Freiflächen-PV-Anlagen erscheint jedoch als hinnehmbar. Damit wird sichergestellt, dass solche Anlagen nicht allgegenwärtig in Erscheinung treten.

Die Gemeinde behält sich vor, nach Ausschöpfung dieses Flächenkontingents zu gegebener Zeit ggfs. ein zusätzliches Flächenkontingent freizugeben.

b) Bisherige Selbstbewirtschaftung der PV-Fläche durch den Grundstückseigentümer

Bauleitplanungen für Freiflächen-PV-Anlagen werden nur noch für Flächen eingeleitet, die bisher vom Grundstückseigentümer selbst bewirtschaftet wurden (also nicht verpachtet waren). Im Falle einer Ackerfläche muss der Grundstückseigentümer diese mindestens für einen Zeitraum von 5 Jahren auf eigene Rechnung bewirtschaftet haben, bevor er sie für die Errichtung einer Freiflächen-PV-Anlage zur Verfügung stellt. Bei Hofübergabe in diesem Zeitraum gilt die Anforderung als erfüllt, wenn der Voreigentümer die Fläche entsprechend lange bewirtschaftet hat.

Für Dauergrünland gilt die Anforderung der Selbstbewirtschaftung nicht, wenn nachgewiesen wird, dass die Fläche bereits seit mindestens 5 Jahren als Dauergrünland genutzt wurde.

Der Nachweis ist durch Vorlage der Flächen- und Nutzungsnachweise (FNN) für den 5-Jahres-Zeitraum zu erbringen.

Begründung: Wenn die PV-Flächen bisher vom Eigentümer selbst bewirtschaftet wurden, vermindert sich die auf dem Markt verfügbare Pachtfläche nicht. Die Auswirkungen von Freiflächen-PV-Anlagen auf den marktüblichen Pachtpreis für Landwirtschaftsflächen werden verringert. Für Grünflächen erscheint diese Anforderung nicht erforderlich, da für den Pachtmarkt in erster Linie Ackerflächen relevant sind.

c) Städtebaulicher Vertrag

Vor dem abschließenden Satzungsbeschluss des Bebauungsplans für die Freiflächen-PV-Anlage hat der Anlagenbetreiber einen städtebaulichen Vertrag bzw. Durchführungsvertrag mit der Gemeinde abzuschließen, in dem mindestens folgende wesentliche Punkte einvernehmlich zu regeln sind:

- Beschreibung des Vorhabens
- Durchführungsverpflichtung
- Erschließung
- Ausgleichsflächen-/maßnahmen
- Kostentragung
- Anlagenrückbau mit Sicherheitsleistung
- Haftungsentbindung von Grundstücksanliegern
- Rechtsnachfolge

- Verpflichtung zum Abschluss eines Gestattungsvertrags:
Die Gemeinde ist grundsätzlich bereit, ihre öffentlichen Flächen für die Verlegung privater Strom-Einspeiseleitungen zur Verfügung zu stellen. Dabei ist unbedingt ein einwandfreier Zustand der öffentlichen Verkehrsanlagen aufrecht zu erhalten.
Der erforderliche Gestattungsvertrag kann jedoch erst nach Bekanntgabe des Strom-Einspeisepunktes und entsprechender Trassenplanung abgeschlossen werden.
Der Anlagenbetreiber hat sich aber vorab zum späteren Abschluss eines entsprechenden Gestattungsvertrages für die Benutzung gemeindlicher Verkehrsflächen oder sonstiger öffentlich gewidmeter Flächen zu verpflichten, in dem mindestens folgende Punkte geregelt werden:
 - Benutzungsrecht
 - Trassenplanung
 - Beauftragung fachlich geeigneter Unternehmen
 - Pflichten und Haftung des Gestattungsnehmers
 - Kostentragung, Benutzungsentgelt, Bankbürgschaft
 - Bestandspläne und öffentlich zugängliche Dokumentation
 - Technische Bestimmungen für Aufgrabung/Verdichtung/Wiederherstellung

10. Finanzielle Beteiligung der Kommune gemäß § 6 EEG

Die Betreiber von Freiflächen-PV-Anlagen dürfen nach § 6 Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) den Gemeinden, die von der Errichtung der Anlage betroffen sind, Beträge von insgesamt max. 0,2 Cent pro Kilowattstunde eingespeiste Strommenge ohne Gegenleistung anbieten. Vereinbarungen über diese Zuwendungen bedürfen der Schriftform und dürfen nicht vor dem Satzungsbeschluss über den zugrundeliegenden Bebauungsplan abgeschlossen werden.

Die Gemeinde Falkenberg möchte diese finanzielle Beteiligung grundsätzlich erhalten. Die Anlagenbetreiber werden hiermit aufgefordert, der Gemeinde mit der Antragstellung für die Bauleitplanung ein schriftliches und bindendes Angebot für eine entsprechende finanzielle Beteiligung zu unterbreiten.

Das Vorliegen oder Nichtvorliegen des bindenden Angebots stellt kein positives Kriterium, kein Ausschlusskriterium und keine zwingende Anforderung im Sinne dieses Kriterienkatalogs dar und hat keinen Einfluss auf die gemeindliche Entscheidung über die Bauleitplanung.