

(Stand 13.09.2023)

Leitfaden für die Aufnahme von Photovoltaik-Freiflächen-Anlagen (PV-FFA) in die Gebietskulisse der Gemeinde Leonberg

(PV-FFA-Gebietskulisse)

Vorbemerkung:

Auf dem Gemeindegebiet der Gemeinde Leonberg werden bereits erhebliche Mengen an erneuerbaren Energien gewonnen. Dazu tragen insbesondere Photovoltaik-Anlagen auf Dächern und Biogasanlagen bei. Nach den Aufzeichnungen im Energieatlas, Stand 31.12.2021, beträgt der Anteil erneuerbarer Energien im Gesamtstromverbrauch in der Gemeinde Leonberg bereits 467 %.

Dennoch will die Gemeinde Leonberg einen weiteren Beitrag zum Klimaschutz und regenerativer Energieerzeugung und der damit verbundenen Abkehr von fossilen Brennstoffen leisten.

Photovoltaik-Freiflächen-Anlagen (PV-FFA) tragen dazu bei Energieautarkie im gesamten Bundesgebiet und somit Versorgungssicherheit zu erreichen. Ein weiterer Vorteil der klimafreundlichen Stromerzeugung ist die Stärkung der regionalen Wirtschaftskraft und Wertschöpfung. Landwirtschaftliche Grenzertragsstandorte werden durch PV-Anlagen wirtschaftlich deutlich aufgewertet. Den Grundeigentümern werden 20 bis 30 Jahre lang höhere Einnahmen durch die Verpachtung des Geländes oder durch den Betrieb / Beteiligung einer PV-Anlage zufließen. Die Gemeinden erhalten Gewerbesteuererinnahmen und Zahlungen nach § 6 EEG von derzeit 0,2 Cent pro kWh. Zudem werden Böden ökologisch aufgewertet, da durch die Bodenruhe über einen längerfristigen Zeitraum keine Bodenbearbeitung, Düngung oder sonstige Maßnahmen stattfinden. Die Böden können sich biologisch regenerieren, die Artenvielfalt kann gefördert werden. Die geänderte Bodenbearbeitung auf einer PV-FFA kann sich auf den Bodenschutz auswirken und dazu beitragen, die bisher bei Starkregenereignissen erosionsgefährdete Lagen zu minimieren.

Andererseits werden, soweit es sich nicht um Agri-PV handelt, durch die PV-FFA Flächen aus der landwirtschaftlichen Produktion entzogen. Gerade in Regionen, in denen Landwirtschaft noch aktiv betrieben wird, stehen damit Flächen für die Nahrungs- und Futtermittelproduktion für einen längeren Zeitraum nur noch eingeschränkt für die Grünlandnutzung (z.B. extensive Bewirtschaftung, Schafweide) zur Verfügung. Dies wird Einfluss auf die künftige Entwicklung der Pachtpreise und dadurch mittelbar auf die Existenz aktiver landwirtschaftlicher Betriebe nehmen, da diese auf Acker- und Grünflächen angewiesen sind. Des Weiteren verändern Photovoltaik-Freiflächen-Anlagen das Landschaftsbild. Anstelle von Wiesen- und Ackerflächen, die sich über die Jahreszeiten wandeln, werden Modul-Felder in gleichbleibender Weise die Landschaft prägen. Aufgrund ihres technischen Charakters und der Neuartigkeit werden PV-FFA teilweise als Störung des Landschaftsbildes empfunden. Da die Gesamtanlage eingezäunt wird, ist ein freies Betreten der vorher zugänglichen Flächen nicht mehr möglich. Dadurch können sich Einschränkungen für Spaziergänger, Radfahrer, Wildwechsel usw. ergeben. Durch den Bau und die Materialien kann es zu Einflüssen im Grundwasser / Trinkwasserschutzgebieten kommen.

Ziel des Gemeinderates 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. Anhand festgelegter Kriterien will der Gemeinderat festhalten ob und unter welchen Voraussetzungen PV-FFA in die Gebietskulisse aufgenommen werden sollen, um über eingehende Anfragen entscheiden zu können.

Aus diesem Grund gibt sich der Gemeinderat Leonberg diesen Leitfaden zur Ermittlung von geeigneten Flächen für Photovoltaik-Freiflächen-Anlagen im bauplanungsrechtlichen Außenbereich.

Es wird darauf hingewiesen, dass dieser Leitfaden keinen unmittelbaren Einfluss auf das Ergebnis eines anschließenden Bauleitplanverfahrens hat. D.h. die Erfüllung der nachstehenden Kriterien stellt keine Zusicherung dar, dass keine öffentlichen und privaten Belange dem Vorhaben entgegenstehen können. Der Leitfaden setzt u.a. den auf Seite 5 der Hinweise des Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr (BMS vom 10.12.2021) getroffenen Hinweis um, dass „da kein Anspruch auf die Aufstellung eines Bebauungsplanes besteht, kann die Gemeinde die Einleitung Bauleitplanung auch davon abhängig machen, dass ein Vorhaben mit einem bestimmten Bürgerbeteiligungsmodell [...] zum Gegenstand der Bauleitplanung gemacht wird. Die spätere bauplanungsrechtliche Abwägungsentscheidung und ein eventueller städtebaulicher Vertrag sind davon unabhängig.“

Ebenso besteht zu keinem Zeitpunkt ein rechtlicher Anspruch gegenüber der Gemeinde auf Berücksichtigung / Realisierung eines bestimmten Projekts.

Merkmale und Harte Ausschlusskriterien für die Aufnahme von Photovoltaik-Freiflächen-Anlagen (PV-FFA) in die Gebietskulisse

1. Anlagen, die den Trinkwasserschutz gefährden sind ausgeschlossen. Aktuell wird in der Gemeinde Leonberg die Gebietskulisse der Trinkwasserschutzgebiete durch ein hydrogeologisches fachkundiges Büro überprüft. Deshalb ist die Vereinbarkeit des Standortes der PV-FFA mit den Belangen des Trinkwasserschutzes nachzuweisen.
2. Von Gebäuden mit Wohnnutzung muss ein Mindestabstand von mindestens 100m eingehalten werden (außer Eigentümer stimmt geringerem Abstand zu). Größere Abstände führen in der Bewertungsmatrix zu höheren Punkten, vgl. Ausführungen **zu Buchstabe b)**
3. Von einem nicht ortsansässigen, externen Investor muss 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.
Um die regionale Wertschöpfung in der Gemeinde zu belassen, sind für die Bürgerbeteiligung mind. 20 % der Anteile zur Verfügung zu stellen.
4. Die Gesamtfläche, welche für die Errichtung von PV-FFA durch eine Bauleitplanung zur Verfügung gestellt werden soll, wird auf insgesamt max. 34 ha Fläche (PV-FFA incl. Ausgleichsflächen) begrenzt. Dies entspricht 2 % der landwirtschaftlichen Fläche durchschnittlicher Bodengüte im Landkreis Tirschenreuth von 31/30 im Gemeindebereich Leonberg. Dies geschieht insbesondere mit Blick auf die Belange der Landwirtschaft, um die Einschränkung der landwirtschaftlichen Nutzung zu begrenzen und einem ausufernden Verdrängungswettbewerb durch die PV-FFA entgegen zu wirken.
5. Um geeignete (Pacht) Flächen für die landwirtschaftliche Produktion zur Ernährungs- und Rohstoffsicherung weiterhin im Gemeindegebiet aufrecht erhalten zu können und um eine breite regionale Wertschöpfung zu erreichen wird festgelegt, dass jeder Grundstückseigentümer max. 10 % seiner landwirtschaftlichen Fläche im Gemeindegebiet für

eine PV-FFA nutzen darf. Größere Flächenausweisungen eines Grundeigentümers sind möglich, falls andere Grundeigentümer ihren Anteil (10 % der eigenen landwirtschaftlichen Fläche im Gemeindegebiet) für PV-FFA nicht nutzen und dem Investor zur Verfügung stellen/verpachten.

6. Eigens positiv gewertet werden durch die Gemeinde Agri-PV-Anlagen im Sinne der DIN-SPEC 91434, (vgl. **Buchstabe d**) der Bewertungsmatrix) auf Grund der Mehrfachnutzung dieser Flächen für Landwirtschaft und PV.
7. Unter dem Gesichtspunkt des Flächenverbrauchs und zur Ressourcenschonung sollte das Potenzial der Dach-PV-Anlagen zur dezentralen Energieerzeugung vorrangig ausgeschöpft werden. Eine Investition in Dachflächen-PV-Anlagen im Gemeindebereich Leonberg trägt deshalb zu einer positiven Bewertung bei, vgl. **Buchstabe e**) der Bewertungsmatrix.
8. Der Verkauf der Anlage ist über ein Vorkaufsrecht für Gemeindeglieder oder an die Bürgergenossenschaft oder an die Gemeinde zu sichern.

**Bewertungsmatrix
für die Aufnahme von Photovoltaik-Freiflächen-Anlagen in die Gebietskulisse**

Bewertungskriterium	Trifft zu	Trifft teilweise zu	Trifft nicht zu
a) Es handelt sich um eine Fläche, die dem Trinkwasserschutz nicht entgegensteht (siehe ergänzende Erläuterung)	2	0	0
b) Die Flächen sind in entsprechendem Abstand zu bestehenden Wohngebäuden (siehe ergänzende Erläuterung)	3	2	1
c) Eine mögliche Beteiligung von Bürger/-innen an einem Projekt mit <i>mind. 20 %</i> der Anteile ist gegeben (siehe ergänzende Erläuterungen)	5	1	0
d) Es handelt sich um eine Agri-PV-Anlage im Sinne der DIN SPEC 91434	2	0	0
e) Investor hat im Gemeindegebiet eine Dachflächen-PV-Anlage in Betrieb genommen	2	0	0

Ergänzende Erläuterungen der Bewertungsmatrix:

Zu Buchstabe a):

- Anlagen die ganz/teilweise den Trinkwasserschutz gefährden: hartes Ausschlusskriterium
- Anlagen, die mit dem Trinkwasserschutz vereinbar sind: 2 Punkte

Unter Buchstabe b) werden die Punkte folgendermaßen vergeben:

- Abstand unter 100 m
 - Eigentümer stimmt geringerem Abstand nicht zu: hartes Ausschlusskriterium
 - Eigentümer stimmt geringerem Abstand zu: 0 Punkte
- Abstand zwischen 101m und 200m: 1 Punkt
- Abstand zwischen 201m und 300m: 2 Punkte
- Abstand mehr als 300m: 3 Punkte

Der Abstand wird gemessen von Mitte Wohngebäude bis zur geplanten PV-FFA (PV-Anlage incl. Umgriff/Eingriff/Ausgleichsflächen).

Unter Buchstabe c) werden die Punkte folgendermaßen vergeben:

- Externer Investor ohne Bürgerbeteiligung: hartes Ausschlusskriterium
- Örtlicher Investor ohne Bürgerbeteiligung: 1 Punkt
- Externer Investor mit Bürgerbeteiligung: 1 Punkt
- Örtlicher Investor mit Bürgerbeteiligung: 5 Punkte

Für die Bürgerbeteiligung (an Gemeindebürger oder Genossenschaft mit Gemeindebürgern) sind *mind. 20 %* der Anteile zur Verfügung zu stellen.

Definition örtlicher Investor:

Als örtlicher Investor gelten diejenigen, die ihren Sitz im Gemeindegebiet Leonberg haben, sowie die Genossenschaften bzw. Gesellschaften, an denen die Gemeinde Leonberg direkt beteiligt ist. Als örtlicher Investor zählt auch, wenn sich ein Verbund zusammenschließt, der es jedem einzelnen Bewohner des Gemeindebereiches ermöglicht, sich an diesem Verbund zu beteiligen (z.B. Genossenschaften, Vereine). Die Voraussetzung ist, dass der örtliche Investor am beantragten Projekt die Mehrheit hat, also mehr als 50 Prozent der Anteile hält.

Entscheidungsmatrix für die Aufnahme von Photovoltaik-Freiflächen-Anlagen in die Gebietskulisse

Im Rahmen der Bewertungsmatrix kann für das Projekt eine maximale Zahl von 14 Punkten erreicht werden.

Erreichte Punktzahl	Empfehlung
bis 6 Punkte	Diese Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind abzulehnen
7 – 10 Punkte	Diese Photovoltaik-Freiflächenanlagen sollten nur im zu begründenden Ausnahmefall zugelassen werden
ab 11 Punkte	Diese Photovoltaik-Freiflächenanlagen können zugelassen werden; ein Bauleitplanverfahren kann eingeleitet werden

Vorzulegende Unterlagen zur Entscheidungsfindung/Antragstellung bei der Gemeinde

- a) Bestätigung des beauftragten hydrogeologischen fachkundigen Büros für den Gemeindebereich Leonberg über die Vereinbarkeit des Standortes der PV-FFA mit den Belangen des Trinkwasserschutzes
- b) Darstellung der Abstände zu Gebäuden mit Wohnnutzung, ggf. Zustimmung der Eigentümer
- c) Konzept zum Bürgerbeteiligungsmodell, sofern vorgesehen
- d) Erklärung über die Einigung mit dem Grundstückseigentümer/den Grundstückseigentümern mit Nachweis über die Zusammensetzung der Gesamtfläche (10 % Flächenanteile)
- e) Nachweis über Agri-PV-Anlage nach DIN SPEC 91434, sofern vorgesehen

- f) Nachweis über Inbetriebnahme Dachflächen-PV-Anlage im Gemeindegebiet, sofern vorhanden
- g) Erklärung über Eintragung eines Vorkaufsrechts für Gemeindebürger, Bürgergenossenschaft oder Gemeinde Leonberg
- h) Nachweis/Konzept über die Pflege/Bewirtschaftung/Bodenbearbeitung nach Inbetriebnahme sowie Darstellung der erforderlichen Ausgleichsflächen am Standort der PV-FFA
- i) Vorlage des Einspeisepunktes in das öffentliche Netz
- j) Darstellung des geplanten Trassenverlaufs für die Einspeisung in das öffentliche Netz mit den jeweiligen Einverständniserklärungen durch die betroffenen Grundstückseigentümer
- k) Erklärung zum Betriebssitz des PV-Projekts
- l) Erklärung, dass die Gemeinde Leonberg am Ertrag der beantragten PV-FFA mit derzeit zulässigen 0,2 Cent pro erzeugter Kilowattstunde dieser PV-FFA beteiligt wird

Ergänzende Bestimmungen

Sofern der Abwägungsprozess nach diesem Leitfaden mit einem positiven Ergebnis endet, werden vor und während des Bauleitplanverfahrens weitere Unterlagen durch die Gemeinde angefordert bzw. städtebauliche Verträge geschlossen (z.B. (Pacht)Verträge mit Grundeigentümern, Einspeisezusage, Kostenübernahme, Verpflichtung und Sicherung des Rückbaus nach Ablauf der Betriebslaufzeit, Straßenschäden, § 6 EEG Abgabe, notarieller Nachweis zur Bürgerbeteiligung, usw.).

Bei Problemen in der Anwendungspraxis zu Kriterien / Formulierungen kann der Gemeinderat den Leitfaden ändern.

Der Gemeinderat wird zu Beginn der nächsten Amtsperiode (Mai 2026) diesen Leitfaden neu beraten und ggf. neu beschließen. Ob ein weiterer Zubau von Flächen für regenerative Energieerzeugung, die über das hier festgelegte Höchstmaß hinausgehen, ermöglicht wird, entscheidet dann der neue Gemeinderat.