



Kriterien für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Gemeinde Mengkofen

Die Energiewende und der Ausbau erneuerbarer Energien haben hohe Priorität als gesamtgesellschaftliche Aufgabe. Neben Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie auf Dachflächen, Biogasanlagen, Wasserkraftanlagen oder Windkraftanlagen können insbesondere Freiflächenphotovoltaikanlagen einen Beitrag zum Klimaschutz, aber auch zur Unabhängigkeit bei der Energieerzeugung leisten.

Auf dem Gemeindegebiet der Gemeinde Mengkofen werden bereits jetzt erhebliche Mengen an erneuerbaren Energien gewonnen. Im Sinne des Klimaschutzes steht die Gemeinde einem weiteren Zubau an Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien positiv gegenüber. Die Inanspruchnahme von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen jedoch birgt Konfliktpotentiale, z.B. bei den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes oder auch der Konkurrenz zur landwirtschaftlichen Nutzung.

Die Gemeinde besitzt für die Entwicklung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen die Planungshoheit. Um im Gemeindegebiet gleiche Maßstäbe für die Zulassung von PV-Freiflächenanlagen zu schaffen, sollen alle Anträge von Freiflächen-Photovoltaikanlagen anhand eines Kriterienkatalogs bewertet werden. Die Kriterien sollen Verwaltung und Gemeinderat dabei unterstützen, über konkrete Anfragen und Anträge zu entscheiden.

Angaben zum Vergabeverfahren:

1. Alle Interessenten können sich in einem von der Gemeinde festgelegten Zeitraum für das jeweilige Jahr bewerben. Die Bewerbungen können jeweils bis 28.02. für das laufende Jahr erfolgen. Die Unterlagen für die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes einschließlich der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Ausweisung einer Freiflächenphotovoltaikanlage sind mittels eines formlosen Antrags (Lage-, Detailplänen, Fotos usw. sowie dem Fragebogen zu Auswahlkriterien) schriftlich in einfacher Ausfertigung bei der **Gemeinde Mengkofen, Von-Haniel-Allee 12, 84152 Mengkofen**, einzureichen und zusätzlich mit per Email an bauamt@mengkofen.de zu übersenden.
2. Bei der Bewerbung muss der vom Anlagenbetreiber vorgeschlagene Geltungsbereich (Projektgebiet) definiert sein. Das Projekt muss mittels des beizufügenden Fragebogens (s. Seite 5) zu bewerten sein.
3. Die Bauverwaltung prüft die Anträge hinsichtlich Standortwahl und anhand des Kriterienkatalogs und stellt dem Gemeinderat die Ergebnisse vor. Der Gemeinderat entscheidet über die eingegangenen Anträge ob und unter welchen Voraussetzungen Bauleitplanverfahren durchgeführt werden sollen.

4. Bei positiv anhand des Kriterienkatalogs geprüften Anträgen und positiver Entscheidung des Gemeinderats zur Fassung eines Grundsatzbeschlusses wird ein Bauleitplanverfahren für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan eingeleitet. Hierfür ist in jedem Falle ein Durchführungsvertrag erforderlich, in dem die Ausgestaltung des Projekts, Kosten, Zeitschiene, Rückbau, Bürgschaft, Einspeisezusage, Trassierung etc. verbindlich festgeschrieben werden. Der Vertragsschluss muss vor Satzungsbeschluss erfolgen.
5. Der Antragsteller verpflichtet sich bei Zustimmung des Gemeinderates (Fassung Aufstellungsbeschluss) mit dem Bau der geplanten Anlage innerhalb von 2 Jahren zu beginnen und diese innerhalb von 4 Jahren fertigzustellen. Als Fertigstellung gilt die Inbetriebnahme. Diese ist der Gemeinde schriftlich anzuzeigen.
6. Der Kriterienkatalog wird laufend auf seine Anwendbarkeit unter Berücksichtigung gesetzlicher Änderungen und neuer fachlicher Erkenntnisse überprüft und aktualisiert. Außerdem muss bilanziert werden, ob ein weiterer Zubau zur Sicherung einer klimapolitisch verträglichen Energieversorgung unter Wahrung der Belange von Nahrungsmittelproduktion und Landschaftsbild notwendig und vertretbar ist.
7. Klargestellt wird, dass zu keinem Zeitpunkt ein Rechtsanspruch auf Ausweisung eines Bebauungsplanes für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage unabhängig von der Bewerbung besteht. Sollten Bauleitverfahren eingeleitet werden, wird darauf hingewiesen, dass sämtliche damit verbundenen Kosten vom Antragsteller zu tragen sind. Dies ist in den Antragsunterlagen zu bestätigen.

Ausgeschlossene Standorte:

- Gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchGi.V.m. Art. 23 Bay-NatSchG)
- Waldflächen sowie zu Waldbeständen, die sich nicht im Eigentum des künftigen Anlagenbetreibers befinden
- Ökokonto- und Ausgleichsflächen (Stand 2022)
- Überplanter und nicht überplanter Innenbereich, Einzelhäuser und Splittersiedlungen im Außenbereich einschl. Abstandszone, sowie Freizeitstätten von grundsätzlich 100 m
- potentielle Erweiterungsflächen für Wohnbebauung, Gewerbe etc.
- Gewässerrandstreifen je 5 Meter entlang Gewässer II. und III. Ordnung
- Überschwemmungsgebiete
- Vorranggebiete gem. Regionalplan Region 13 (z.B. Vorranggebiet Wasserversorgung: südlich Mengkofen, um Süßkofen; Vorranggebiet für Bodenschätze: westlich Brettbach/südwestlich Obersalhof; Vorranggebiete Windenergie: südwestlich und nordöstlich Multham)
- Feldvogelkulisse zwischen Hofdorf und Feldkirchen und zwischen Dengkofen und Hüttenkofen, jeweils beidseitig der Staatsstraße

- Bereiche die aus Gründen des Landschaftsbildes, der naturbezogenen Erholung und der Sicherung historischer Kulturlandschaften von besonderer Bedeutung sind.

Geeignete Standorte:

Grundsätzlich geeignete Standorte sind:

- Versiegelte Konversionsflächen
- Siedlungsbrachen und sonstige brachliegende, ehemals baulich genutzte Flächen
- Abfalldeponien sowie Altlasten und Altlastenverdachtsflächen
- Sonstige durch Infrastruktur-Einrichtungen veränderte Landschaftsausschnitte, z.B. Hochspannungsleitungen, Staats- und ggf. Kreisstraßen
- Flächen ohne besondere landschaftliche Eigenart, insbesondere in Lagen ohne Fernwirkung. Auf den grundsätzlichen Vorrang vorbelasteter Standorte wird hingewiesen.

Entscheidungskriterien:

1. Orientierung am Standortkonzept

- a. Zur Vermeidung einer bauleitplanerischen Zersplitterung soll die Größe eines Solarparks mindestens 5 und maximal 10 Hektar (Fläche Geltungsbereich Bauleitplanung) betragen. Zwischen einzelnen Anlagen ist ein Mindestabstand von 1.000 m einzuhalten. Ausnahmen sind möglich, wenn aufgrund geeigneter Standortwahl eine erhebliche Beeinträchtigung von Naturhaushalt und Landschaftsbild ausgeschlossen werden kann.
 - b. Dem Antrag ist eine Landschaftsbildanalyse beizufügen, welche die Auswirkungen der geplanten Anlage auf das Landschaftsbild nachvollziehbar darstellt (Analyse der Blickbeziehungen mit besonderem Augenwerk auf Wohnnutzungen, Straßen, Wege, Erholungsnutzungen; Plandarstellung und Foto-Dokumentation wichtiger Blickbezüge).
 - c. Die Relation von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (Fläche Baugrenze) zu bestehendem Ortssteil (s. **Darstellung Flächennutzungsplan**) beträgt max. 0,4:1
 - d. Exponierte und gut einsehbare Flächen, bzw. Hangrücken, sind auszuschließen
 - e. Vorrangig sind Vorbehaltsflächen zu nutzen (s. hierzu „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen – Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr“, Stand 10.12.2021)
 - f. Vorbelastete Flächen (z.B. Erddeponien, etc.) sind vorrangig zu nutzen
2. Möglicher Einspeisepunkt (Einspeisezusage durch Energieversorger) muss vor Aufstellungsbeschluss bekannt und gesichert sein; für die Zuleitung muss zumindest ein realistisches Vorkonzept vorliegen.

3. Pro Kalenderjahr behält sich der Gemeinderat vor, nicht mehr 50 ha Freiflächen-Photovoltaikanlagen über Bauleitverfahren zu ermöglichen, abhängig von der Gewichtung der Entscheidungskriterien aber unabhängig von der Größe der Anlagen.
Die flächenmäßige Obergrenze für die Festlegung der Flächenverfügbarkeit soll auf max. 5% der landwirtschaftlichen Nutzfläche festgesetzt werden. Das Gemeindegebiet umfasst ca. 84.650.000 m², davon sind ca. 51.730.000 m² landwirtschaftlich genutzte Fläche. Daraus ergibt sich eine rechnerische Gesamtfläche von insgesamt ca. 2.586.500 m² (ca. 258,65 ha) für Freiflächen-PV-Anlagen (Fläche Geltungsbereich B-Plan) im Gemeindebereich. Wobei die Fläche für den Solarpark in Rasch bereits ca. 72 ha beträgt. (Quelle: Flächenangaben nach dem Bayerischen Landesamt für Statistik, Stichtag 31.12.2020).

Rückbau der Freiflächen-Photovoltaikanlage:

Mit der Aufgabe der Nutzung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage ist diese vollständig abzubauen. Die Fläche ist für eine land- oder forstwirtschaftlich Nutzung anschließend herzustellen. Zur Absicherung dieser gemeindlichen Vorgaben muss sich d. Antragsteller/in im Rahmen des Bauleitverfahrens bzw. im Durchführungsvertrag verpflichten, die Erstellung sowie den Rückbau mit Aufgabe der Nutzung auf eigene Kosten durchzuführen. Diese Verpflichtung ist mit einer Bankbürgschaft abzusichern. Die Höhe der Bürgschaft beläuft sich auf €.

Gewerbsteuer:

Der Standort der Freiflächen-Photovoltaikanlage wie auch der Betriebssitz haben während des gesamten Betriebszeitraums im Gebiet der Gemeinde Mengkofen zu erfolgen. Demnach gehen auch sämtliche Gewerbesteuereinnahmen der Gemeinde Mengkofen zu. Der Betriebssitz ist in den Bewerbungsunterlagen anzugeben und durch eine verbindliche Unterschrift zu dokumentieren.

Zuwendung nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz 2023 (EEG 2023)

Der Betreiber verpflichtet sich, der Gemeinde Mengkofen einseitige Zuwendungen ohne Gegenleistung gem. § 6 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 3 EEG 2023 ab Inbetriebnahme der jeweiligen Freiflächen-Photovoltaikanlage verbindlich zu zahlen (EEG-Umlage). Hierüber schließen die Parteien eine entsprechende Vereinbarung gem. § 6 Abs. 4 EEG 2023.

Fragebogen zu Auswahlkriterien

vollständig ausgefüllt mit dem Antrag einzureichen (keine Angaben gelten als nicht beantwortet und wirken sich negativ auf die Entscheidung aus)

1. Technische Eignung der Flächen

	Ja	Nein	im Planungsprozess noch zu klären
Kann der erzeugte Strom in das Stromnetz eingespeist werden bzw. sind ausreichend Netzkapazitäten vorhanden? (Der Vorhabenträger hat die Bestätigung des Netzbetreibers vorzulegen.)			
Ist der Einspeisepunkt max. 1 km von der Vorhabenfläche entfernt?			
Wird eine Netzanbindung über eine Erdverkabelung gewährleistet?			
Ist die Vorhabenfläche verkehrlich bereits erschlossen?			

2. Im Fall benachbarter Wohnbebauung

	Ja	Nein	im Planungsprozess noch zu klären
Beträgt der Abstand zu Wohngebäuden mindestens 100 m?			
Ist ein landschaftsbaulicher Sichtschutz geplant oder vorhanden?			
Liegt im Falle eines geringeren Abstands zur Wohnbebauung u. in Sichtbeziehung zu dieser das schriftliche Einverständnis der betroffenen Eigentümer vor? (gilt auch für Rechtsnachfolger).			
Werden relevante Blendwirkungen auf die Wohnbebauung vermieden?			

3. Orts- und Landschaftsbild

	Ja	Nein	im Planungsprozess noch zu klären
Werden exponierte Standorte vermieden?			
Ist die Flächengröße landschaftsverträglich?			
Ist die Anlage durch natürliche Waldränder oder andere Strukturen in die Landschaft bereits eingegrünt oder wird entsprechend eingegrünt?			

4. Landwirtschaftliche Qualität der Böden

Agri-PV-Anlagen sind weiterhin landwirtschaftlich nutzbar und daher **nicht an diesem Kriterium zu beurteilen**.

	Ja	Nein	im Planungsprozess noch zu klären
Wurde die Möglichkeit von Agri-PV-Anlagen bei hochwertigeren Böden überprüft (Bonität über 65)?			
Handelt es sich bei dem gewählten Standort um eine stark erosionsgefährdete Lage? (Bodenart, Hangneigung, aktuelle Nutzung):			

Ausschlaggebend sind die Bewertungen im digitalen Grundstückerkataster. Reine Bonität in Form von Wertpunkten ist nicht immer aussagekräftig, ggfs. müssen topographische Faktoren (z.B. Hanglage) mitbewertet werden.

5. Natur- und Artenschutz

	Ja	Nein	im Planungsprozess noch zu klären
Sollen externe Ausgleichsflächen durch eine besonders naturnahe Gestaltung der Anlage möglichst vermieden werden?			
Ist das Vorkommen von bodenbrütenden Vögeln im geplanten Anlagenbereich oder dessen Umfeld bekannt?			
Welche Art der landwirtschaftlichen Nutzung wird unter/neben der PV-Anlage angestrebt (z.B. extensive Wiesen- oder Weidenutzung, intensive Nutzung i.S. einer Agri-PV-Anlage)? Angaben:			

siehe auch: -Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (2014) bzw. die Kriterien für naturverträgliche Photovoltaik-Freiflächenanlagen (Nabu, BSW Solar 2021)

6. Regionale Wertschöpfung/Wahrung kommunaler Interessen

	Ja	Nein	im Planungsprozess noch zu klären
Ist eine finanzielle Beteiligung von Bürgern oder Kommune möglich? Wenn ja, wie sieht diese konkret aus?			
Angaben:			
Bleiben die Gewerbesteuereinnahmen oder ein großer Teil davon in der Kommune des Anlagenstandortes?			
Dient die PV-Anlage zur Stromerzeugung überwiegend der Deckung des Eigenbedarfes eines Unternehmens?			
Wenn die Einspeisung des erzeugten Stroms im Vordergrund steht: Handelt es sich bei Vorhabenträger um einen regionalen Energieversorger und/oder liegt der Sitz des Vorhabenträgers im Gemeindegebiet?			

7. Bekannte Restriktionen

	Ja	Nein	im Planungsprozess noch zu klären
Bestehen im Geltungsbereich Leitungen und Rechte von Dritten (z.B. dinglich gesicherte Leitungsrechte, Fahrtrechte)? Wenn ja, welche? Angaben:			
Wurden innerhalb des Projektgebiets Bodenauffüllungen vorgenommen?			
Sind innerhalb des Projektgebiets sonstige Auffälligkeiten bekannt, die zu Problemen bei Bau und Betrieb der geplanten Anlage führen könnten (z.B. vernässte Bereiche, Hangquellbereiche, Bodenrutschungen)? Wenn ja, welche? Angaben:			

8. Ausschlusskriterium

	Ja	Nein
<p>Ist der potentielle Vorhabenträger (der vom Grundstückseigentümer verschieden sein kann und i.d.R. auch sein wird), damit einverstanden, dass</p> <p>a) die Verpflichtung zum Rückbau und Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands nach Ablauf eines evtl. Baurechts in einem städtebaulichen Vertrag vereinbart wird?</p> <p>b) die Absicherung der Verpflichtung zu a) mittels vom Grundstückseigentümer einzuräumender Dienstbarkeit und Sicherungshypothek erfolgt?</p>		
<p>Besteht seitens des Grundstückseigentümers die Bereitschaft, im Falle eines Verkaufs der Freiflächen-Photovoltaikanlage der Gemeinde Mengkofen das Vorkaufsrecht einzuräumen? (Regelungspunkt im städtebaulichen Vertrag)</p>		
<p>Besteht die Bereitschaft, mit der Gemeinde Mengkofen nach Fassung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 1 BauGB einen Vertrag zur finanziellen Beteiligung an Freiflächen-Photovoltaikanlagen gemäß § 6 Abs. 1 Nr. 2 EEG abzuschließen?</p> <p>Wenn ja, welche Beträge können in Aussicht gestellt werden?</p> <p>Angaben:</p>		