

# Richtlinien für PV-Freiflächenanlagen in der Gemeinde Fremdingen

(Stand: 9. März 2023)

## A. Vorbemerkungen

Die Gemeinde Fremdingen möchte den Ausbau erneuerbarer regenerativer Energien im Sinne des Klimaschutzes aktiv mitgestalten. Sonnenenergie ist dabei ein wichtiger Baustein. Bei der Installation von PV-Anlagen an oder auf Gebäuden werden keine zusätzlichen Flächen für die Energieerzeugung beansprucht. Deshalb bevorzugt der Gemeinderat die Installation von PV-Dachanlagen. PV-Freiflächenanlagen jedoch nehmen meist bislang unversiegelte Flächen in Anspruch. Mit einer durchdachten Standortwahl und Planung, die ökologische, landwirtschaftliche, kommunale und wirtschaftliche Interessen und Belange berücksichtigt, ist ihre Errichtung und ihr Betrieb aus Sicht des Umweltschutzes dennoch zu begrüßen. Deshalb haben sich Bürgermeister, Gemeinderat und Verwaltung das Ziel gesetzt, die Bedingungen für entsprechende Projekte in der Gemeinde Fremdingen abzuwägen.

Seit 2017 können PV-Freiflächenanlagen von 700 kW bis 20 MW<sup>1</sup> auf Acker- und Grünlandflächen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten an den Ausschreibungen der Bundesnetzagentur nach dem Erneuerbare Energien-Gesetz (EEG) teilnehmen. Die Bayerische Staatsregierung hat beschlossen, ab 1. Juli 2020 die jährliche Höchstgrenze für PV-Freiflächenanlagen von 70 auf 200 anzuheben.<sup>2</sup> Als landwirtschaftlich benachteiligte Gebiete werden schwach ertragreiche Flächen mit unterdurchschnittlichen Produktionsergebnissen bezeichnet. Sie werden von der EU definiert. Generell sind damit Gebiete gemeint, in denen aufgrund ungünstiger Standort- oder Produktionsbedingungen die Aufgabe der Landbewirtschaftung droht. Die Flächen der Gemeinde Fremdingen zählen zu den nach EEG förderfähigen benachteiligten Gebieten.<sup>3</sup> Soweit keine EEG-Vergütung in Anspruch genommen werden soll, können PV-Freiflächenanlagen auch auf anderen, nicht im EEG genannten Flächen errichtet werden. Der Stromverkauf erfolgt dann per sonstiger Direktvermarktung.

PV-Freiflächenanlagen im Außenbereich sind nach § 35 BauGB nicht privilegiert und in der Regel genehmigungsfrei, es ist jedoch erforderlich, dass die Gemeinde den Anlagenbereich in einem Bebauungsplan entsprechend darstellt, der aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist. Für PV-Freiflächenanlagen, die im Außenbereich als selbstständige Anlagen errichtet werden sollen, ist also generell eine gemeindliche Bauleitplanung erforderlich. Die Gemeinde muss den Bereich, in dem eine solche Anlage errichtet werden soll, in ihrem Flächennutzungsplan als „Fläche für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien – Sonnenenergie (Sondergebiet)“ darstellen.

Soweit die Ausweisung von Flächen für derartige Anlagen in qualifizierten Bebauungsplänen nach § 30 Abs. 1 BauGB erfolgt, findet bei Vorliegen der übrigen Voraussetzungen des Art. 58 Abs. 1, Abs. 2 BayBO das Genehmigungsverfahren statt. Insoweit ist besonders darauf hinzuweisen, dass PV-Freiflächenanlagen unabhängig von ihrer Größe keine Sonderbauten – auch nicht nach Art. 2 Abs. 4 Nr. 20 BayBO – darstellen.<sup>4</sup>

---

<sup>1</sup> Im EEG 2021 hat der Gesetzgeber die maximale Gebotshöhe von 10 auf 20 MW für PV-Freiflächenanlagen erhöht (vgl. § 37), da durch die gestiegene Technologieeffizienz mittlerweile deutlich mehr Leistung pro Quadratmeter erreicht werden kann. Vgl. [https://www.gesetze-im-internet.de/eeg\\_2014/\\_37.html](https://www.gesetze-im-internet.de/eeg_2014/_37.html) [letzter Zugriff: 27.9.2022].

<sup>2</sup> Vgl. Dritte Verordnung über Gebote für Freiflächenanlagen vom 26. Mai 2020, online einsehbar unter: <https://www.verkuendung-bayern.de/gvbl/2020-290/> [letzter Zugriff: 27.9.2022].

<sup>3</sup> Vgl. [https://www.energieatlas.bayern.de/thema\\_sonne/photovoltaik/potenzial/benachteiligte\\_gebiete.html](https://www.energieatlas.bayern.de/thema_sonne/photovoltaik/potenzial/benachteiligte_gebiete.html) [letzter Zugriff: 27.9.2022].

<sup>4</sup> Vgl. [https://www.energieatlas.bayern.de/thema\\_sonne/photovoltaik/genehmigung.html](https://www.energieatlas.bayern.de/thema_sonne/photovoltaik/genehmigung.html) [letzter Zugriff: 27.9.2022].

## **B. Vorgehensweise**

Aufgrund ihrer Planungshoheit besitzt die Gemeinde Fremdingen volle Entscheidungsfreiheit, ob, wo und in welcher Größe ein Bebauungsplan für PV-Freiflächenanlagen aufgestellt wird. Ein Rechtsanspruch eines/-r interessierten Grundbesitzers/-in besteht nicht.

Der Gemeinderat hat beschlossen, alle Anträge auf Errichtung einer PV-Freiflächenanlage eines Kalenderjahres zu sammeln und nach abwägendem Vergleich der eingegangenen Anträge einen Genehmigungsbeschluss zu fassen. Stichtag für die Berücksichtigung von Anträgen ist jeweils der 31. Dezember eines Kalenderjahres. Pro Kalenderjahr wird der Gemeinderat nicht mehr als eine PV-Freiflächenanlage über die Bauleitplanung ermöglichen, unabhängig von der Größe der Anlage.

Anhand übergreifender und transparenter Kriterien wird nachfolgend festgelegt, unter welchen Voraussetzungen PV-Freiflächenanlagen in der Gemeinde Fremdingen ermöglicht werden können. Dieser Kriterienkatalog soll dem Gemeinderat dabei als Orientierung dienen, über die konkreten Anträge zu entscheiden. Gleichzeitig soll er Vorhabensträger/-innen bei der Ausarbeitung eines entsprechenden Projektantrags unterstützen. Interessenten/-innen, die auf dem Gemeindegebiet eine PV-Freiflächenanlage errichten wollen, müssen nachvollziehbar darlegen, wie ihr Projekt den nachfolgenden Kriterien entspricht.<sup>5</sup>

Auf das eigentliche Verfahren der Bauleitplanung hat der vorliegende Kriterienkatalog nur mittelbar Einfluss. Detaillierte Vereinbarungen zur Ausgestaltung des genehmigten Projektes werden vor Umsetzung in einem städtebaulichen Vertrag oder einer privatrechtlichen Vereinbarung zwischen der Gemeinde Fremdingen und dem/der Vorhabensträger/-in festgehalten. Dieser Vertrag regelt die Wahrung kommunaler Interessen und enthält verbindliche Formulierungen zu Aspekten der Projektgestaltung sowie Sanktionsmöglichkeiten (durch Bußgelder und Vertragsstrafen) bei Nichteinhaltung von Vertragsgegenständen. Darüber hinaus verpflichtet er den/die Vorhabensträger/-in zum Rückbau der PV-Freiflächenanlage nach Ablauf der Betriebslaufzeit. Der Vertrag wird nach § 6 EEG 2021 vor der Genehmigung der Freiflächenanlage, jedoch nicht vor dem Beschluss des Bebauungsplans für die Fläche zur Errichtung der Freiflächenanlage geschlossen.

Die Kosten für die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung eines Bebauungsplans sowie der im Rahmen der Bauleitplanung durchzuführenden Umweltprüfung und Erstellung eines Umweltberichts (§ 2 Abs. 4 BauGB) werden auf den/die Vorhabensträger/-in umgelegt.

## **C. Kriterienkatalog**

### ***a) Ausschlusskriterien***

Für die Einleitung eines Verfahrens der Bauleitplanung zur Errichtung einer PV-Freiflächenanlage in der Gemeinde Fremdingen gelten zwingend folgende Kriterien:

#### *Sichtbarkeit und Landschaftsbild*

1. PV-Freiflächenanlagen dürfen keinen landschaftsprägenden Charakter haben, exponierte Standorte auf gut sichtbaren Anhöhen sind zu vermeiden.

---

<sup>5</sup> Diese orientieren sich überwiegend am Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen des Bayerischen Landesamtes für Umwelt, Augsburg 2014.

2. PV-Freiflächenanlagen dürfen von Wohngebäuden (inkl. Aussiedlerhöfen) aus nicht sichtbar sein. Blickbeziehungen mit Relevanz für den Denkmalschutz sind zu berücksichtigen.<sup>6</sup>
3. Die Sicherheit vor Blendung durch die PV-Freiflächenanlage v. a. im Straßenverkehr muss gewährleistet werden.
4. Der/die Vorhabensträger/-in muss im Vorfeld eines Bauleitplanverfahrens nachvollziehbar darlegen, dass Vorgaben 1 bis 3 gewährleistet sind (beispielsweise mithilfe einer professionellen Sichtbarkeitsanalyse oder Visualisierung).
5. Naturschutzgebiete, Biosphärenreservate, amtlich kartierte Biotope mit Schutzstatus nach Art. 23 BayNatSchG, Gewässerrandstreifen, kulturhistorisch und geomorphologisch bedeutsame Lagen sowie denkmalgeschützte Objekte sind für die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen grundsätzlich ausgeschlossen.<sup>7</sup> Das Landschaftsschutzgebiet „Nördlicher Riesrand“ ist nicht per se ausgeschlossen, da durch entsprechende Vermeidungsmaßnahmen eine Vereinbarkeit mit den Schutzziele erreicht werden kann.
6. Die Anbindung der PV-Freiflächenanlage an das Stromnetz muss per Erdverkabelung erfolgen. Der (Abstand zum) Einspeisepunkt muss aus den Antragsunterlagen hervorgehen. Die Einspeisezusage des Netzbetreibers sowie die Genehmigungen zur Verlegung der notwendigen Leitungen der betroffenen Grundstückseigentümer/-innen sind schriftlich vorzulegen.<sup>8</sup>

#### *Landwirtschaftliche Qualität der Böden*

7. Der Bau von PV-Freiflächenanlagen soll nicht zu einer Verknappung qualitativ hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen führen. Daher dürfen auf landwirtschaftlichen Flurstücken<sup>9</sup>, deren Ackerzahl<sup>10</sup> die durchschnittliche Ackerzahl bzw. Grünlandzahl<sup>11</sup> in der jeweiligen Gemarkung übersteigt, keine PV-Freiflächenanlagen installiert werden.

Gemarkung	Ø Ackerzahl	Ø Grünlandzahl
Fremdingen	44,6	38,5
Herblingen	51,3	44,6
Hausen	47,0	44,9
Hochaltingen	43,7	43,3
Schopflohe	45,4	45,4
Seglohe	47,2	41,4

#### *Anlagenfläche*

8. Die maximale Größe pro PV-Freiflächenanlage beträgt 8 Hektar. Dies umfasst nicht die Ausgleichsflächen, die ggf. zusätzlich nachgewiesen werden müssen. Die Fläche kann sich über mehrere Flurstücke (auch unterschiedlicher Eigentümer) erstrecken.

<sup>6</sup> Ggf. kann die Sichtbarkeit der PV-Freiflächenanlage auch durch das Anlegen von Hecken ausreichend begrenzt werden.

<sup>7</sup> Für die Gemeinde Fremdingen trifft dies beispielhaft auf die Eitersberger Heide, das Segloher Moor oder die Magerwiesen am Lehrbuck zu.

<sup>8</sup> Die Genehmigungen zur Verlegung der notwendigen Leitungen können dabei noch nach Satzungsbeschluss des notwendigen Bebauungsplanes nachgereicht werden.

<sup>9</sup> Bei Anlagen, die sich über mehrere Flurstücke erstrecken, wird jedes Flurstück getrennt bewertet.

<sup>10</sup> Besitzt ein Flurstück mehrere Ackerzahlen, wird ein flächenmäßig gewichteter Durchschnittswert gebildet.

<sup>11</sup> Die Acker- und Grünlandzahl ist eine Verhältniszahl und kennzeichnet die natürliche Ertragsfähigkeit eines Standorts. Sie wird aus der Boden- bzw. Grünlandgrundzahl durch Berücksichtigung weiterer Parameter (z. B. Klima, Hangneigung, Waldschatten) berechnet (vgl. § 4 BodSchätzG). Diese Wertzahlen sind der Bodenschätzung zu entnehmen, die in Bayern durch die „Amtlichen Landwirtschaftlichen Sachverständigen“ an den Finanzämtern erhoben wird.

9. Die Solarmodule müssen überdurchschnittlich hohe Effizienzstandards erfüllen, möglichst 1 MW pro Hektar.
10. Der Gesamtversiegelungsgrad der PV-Freiflächenanlage darf inklusive aller Fundamente und Nebenanlagen nicht über 5 % liegen. Eventuell vorgenommene Entsiegelungen können gegengerechnet werden. Der Anteil der die Horizontale überdeckenden Modulfläche darf 70 % der Gesamtfläche der Anlage nicht überschreiten.
11. Die Tiefe der Modulreihen beträgt maximal 5 m. Liegt sie über 3 m, ist innerhalb der Modulreihen ein Regenwasserabfluss mit ortsnaher Versickerung vorzusehen.
12. Die Aufständigung der Anlage muss ausreichend Platz vom Boden bis zur Unterkante der Solarmodule aufweisen, sodass Tiere hindurchwandern können. Als Richtwert gelten 80 cm Abstand.
13. Der vollständige Rückbau der Anlage nach Ablauf der Lebensdauer ist zu gewährleisten. Die Richtlinien zur Entsorgung von PV-Altanlagen sind einzuhalten. Eine entsprechende Sicherheitsleistung ist nachzuweisen.

#### *Naturschutz und Biodiversität*

14. Der/die Vorhabensträger/-in muss im Vorfeld eines Bauleitplanverfahrens darlegen, wie die Fläche nach Inbetriebnahme gepflegt werden soll. Die Fläche unterhalb der Module muss im Sinne einer ökologisch orientierten, artenschutzfördernden, extensiven Bewirtschaftung gepflegt werden. Dies beinhaltet den Verzicht auf chemisch-synthetische Pflanzenschutzmittel, Gülle und andere Düngemittel. Chemikalien dürfen auch nicht bei der Pflege und Reinigung von Modulen und Aufständigungen benutzt werden.
15. Die Pflege der Fläche muss so gestaltet sein, dass verschiedene Arten von einheimischen (Blüh-)Pflanzen und Insekten sich dort ansiedeln können. Die Flächen sollten mit Heudrusch nahgelegener, artenreichen Wiesen oder Wildpflanzensaatgut aus regionaler Produktion eingesät werden.
16. Die Pflege der Fläche muss mit einer mechanischen Mahd oder Schafbeweidung erfolgen. Der Zeitpunkt der Mahd wird im Rahmen der Bauleitplanung in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und der Gemeinde festgelegt. Die Flächen müssen abschnittsweise gemäht werden (nicht die komplette Anlagenfläche an einem Tag).
17. Der/die Vorhabensträger/-in muss gewährleisten, dass die Bewirtschaftung benachbarter landwirtschaftlich genutzter Flächen nicht beeinträchtigt wird. Unkräuter, die sich nachteilig auf benachbarte landwirtschaftliche Flächen auswirken (z. B. Disteln), sind manuell vor dem Samenflug zu beseitigen.
18. Die Entwicklung des Naturhaushalts auf der Anlagenfläche ist mit einem regelmäßigen Monitoring zu dokumentieren. Dazu genügen jährliche Begehungen durch ausgewiesene Sachverständige, um den Zustand der Fläche anhand der Tier- und Pflanzenwelt zu begutachten.

#### *Umzäunung*

19. Die Umzäunung der Anlage muss eine Durchlässigkeit für Kleinsäuger und Amphibien gewährleisten. Dies ist durch einen angemessenen Bodenabstand des Zaunes (ca. 10 bis 15 cm) oder ausreichende Maschengröße im bodennahen Bereich zu gewährleisten. Der Einsatz von Stacheldraht ist verboten.
20. Die Anlage muss so gestaltet werden, dass Wildtiere nicht maßgeblich in ihrem Lebensraum eingeschränkt werden. Ggf. müssen Querungshilfen oder Wildkorridore (mind. 50 m breit) vorgesehen werden.

## Richtlinien für PV-Freiflächenanlagen in der Gemeinde Fremdingen

21. Außerhalb der Einzäunung der Anlage soll ein mindestens 5 m breiter Grünstreifen mit naturnah gestaltetem Heckenbewuchs vorgesehen werden.

### *Ausgleichsfläche*

22. Bei der Ermittlung des Ausgleichsbedarfs sind projektbedingte Auswirkungen, insbesondere auf das Landschaftsbild und die Zerschneidung ungestörter freier Landschaft sowie die Beeinträchtigung der Tierwelt durch Lebensraumzerschneidung und die direkte Beeinträchtigung bestimmter Arten zu berücksichtigen.
23. Aus naturschutzfachlicher Sicht sind für eine optimale Kompensation nicht vermeidbarer Beeinträchtigungen Ausgleichsmaßnahmen mit einem engen funktionalen Bezug zu den beeinträchtigten Funktionen möglichst in räumlicher Nähe zum Ort des Eingriffs anzustreben.
24. Die Ausgleichsflächen, die der/die Vorhabensträger/-in vorweisen muss, müssen sich sinnvoll in das regionale Ökosystem einfügen.
25. Für die Ermittlung des Kompensationsbedarfs gilt folgende Regel: Kompensationsbedarf = Basisfläche (eingezäunte Fläche) x Kompensationsfaktor. Zur Ermittlung des Kompensationsfaktors findet die aktuelle Fassung des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr Anwendung.

### *Kommunale Interessen und Öffentlichkeitsarbeit*

26. Betreiber/-innen müssen ihren Gewerbestandort und eine eigene Betriebsstätte in der Gemeinde Fremdingen vorweisen.
27. Im Rahmen von § 6 EEG 2021 ist die Gemeinde Fremdingen mit 0,2 Cent pro Kilowattstunde für die tatsächlich eingespeiste Strommenge zu beteiligen.
28. Die Gemeinde Fremdingen legt darauf Wert, dass von PV-Freiflächenanlagen nicht nur Einzelne einen finanziellen Nutzen haben, sondern allen Bürger/-innen zu einem gewissen Ausmaß eine Beteiligung an den Anlagen ermöglicht wird. In diesem Sinne muss eine finanzielle Beteiligung z. B. über heimische Energiegenossenschaften angeboten werden. Der/die Vorhabensträger/-in muss im Vorfeld eines Bauleitplanverfahrens darlegen, in welcher Form dies verwirklicht werden kann.
29. Um die lokale Bevölkerung auf die Bedeutung der Energiewende hinzuweisen und über den Betreiber der PV-Freiflächenanlage transparent zu informieren, sind Informationstafeln an geeigneter Stelle anzubringen.

### ***b) Kriterien für eine positive Begutachtung***

Im Vergleich der Anträge auf Errichtung einer PV-Freiflächenanlage eines Kalenderjahres wird der Gemeinderat folgende Kriterien positiv berücksichtigen:<sup>12</sup>

### *Kommunale Interessen und Öffentlichkeitsarbeit*

1. Maßnahmen der Öffentlichkeitsarbeit sollen wesentlich zur Akzeptanz der PV-Freiflächenanlage beitragen. Sinnvolle diesbezüglich Konzepte (Informationsveranstaltungen, social media etc.) werden bei der Bewertung der Anträge berücksichtigt.

### *Landwirtschaftliche Qualität der Böden und Flächenverbrauch*

2. Flächen mit hoher Vorbelastung oder Vorversiegelung und geringer landwirtschaftlicher sowie naturschutzfachlicher Bedeutung werden für die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen bevorzugt.
3. Kommen mehrere Flächen für PV-Freiflächenanlagen infrage, sind Flächen mit geringerer Wertstufe nach Ausschlusskriterium 7 zu bevorzugen.

---

<sup>12</sup> Es handelt sich hierbei nicht um eine erschöpfende Auflistung. Weitere kreative Konzepte, die der/die Vorhabensträger/-in nachvollziehbar darlegen kann, können Berücksichtigung finden.

4. Agri-Photovoltaik bezeichnet ein Verfahren zur gleichzeitigen Nutzung landwirtschaftlicher Flächen für die Nahrungsmittelproduktion und die PV-Stromerzeugung. Damit steigert Agri-PV die Flächeneffizienz und ermöglicht den Ausbau von PV bei gleichzeitigem Erhalt landwirtschaftlich nutzbarer Flächen.<sup>13</sup> Deshalb werden Konzepte für Agri-PV-Anlagen als Sonderfall bevorzugt behandelt, selbst wenn einige Ausschlusskriterien (z. B. 15 und 16) dementsprechend angepasst werden müssen.

#### *Umzäunung*

5. Die Umzäunung sollte so gestaltet sein, dass sie Natur- und Artenschutz fördert. Hierfür können Naturzäune bestehend aus heimischen Gehölzen eine Möglichkeit darstellen.

#### *Naturschutz und Biodiversität*

6. Die Einrichtung eines Feuchtbiotops in Zusammenhang mit dem Regenwasserabfluss ist positiv zu berücksichtigen.

#### *Technik*

7. Das Wechselrichterkonzept und die sonstigen technischen Komponenten werden nach der Regel: „hohe technische Effizienz bei gleichzeitig geringem Flächenbedarf“ bewertet.

### **D. Schlussbemerkung**

Der Gemeinderat wird drei Jahre nach Verabschiedung des Kriterienkatalogs oder wenn ein Zubau an PV-Freiflächenanlagen von insgesamt 20 Hektar errichtet ist, dieses Richtlinienpapier sowie den Kriterienkatalog neu beraten und beratschlagen, ob Anpassungen oder Veränderungen vorgenommen werden müssen.

Der Kriterienkatalog wurde in der vorstehenden Fassung am 18.10.2022 vom Gemeinderat der Gemeinde Fremdingen in öffentlicher Sitzung verabschiedet.

Er steht der Öffentlichkeit ab dem 19.10.2022 zur Verfügung.

Fremdingen, den 19.10.2022



Erster Bürgermeister

---

<sup>13</sup> Vgl. <https://agri-pv.org/de/> [letzter Zugriff: 27.9.2022].