



Gemeinde Aufseß

# Leitfaden für die Zulassung von Photovoltaik-Freiflächen-Anlagen im Gemeindegebiet Aufseß

Version: 5.0

Es ist zu erwarten, dass in den nächsten Jahren der Stromverbrauch durch die zunehmende Elektrifizierung des Verkehrs und des Wärmesektors deutlich ansteigen wird. Der Bedarf an klimaverträglichen Stromquellen wird also größer werden. Deshalb müssen in Deutschland weitere Erzeugungsanlagen für Strom aus Wind, Sonne und Bioenergie, in bestimmten Regionen auch aus Wasserkraft und Geothermie errichtet werden.

Auch die Freiflächen-Photovoltaik hat dabei ihren Platz.

Aus Sicht des Klimaschutzes ist die Errichtung von Photovoltaikanlagen sehr erfreulich.

Auf dem Gemeindegebiet von Aufseß werden bereits jetzt erhebliche Mengen an erneuerbaren Energien gewonnen. Dazu tragen insbesondere Biogasanlagen, Wasserkraftwerke aber auch Photovoltaikanlagen auf Dachflächen bei. Unsere Gemeinde ist bereits stromautark aufgestellt – es stehen bei ca. 5 Mio. kWh Stromverbrauch ca. 7 Mio. kWh erzeugter Strom gegenüber (Stand 2020). Im Sinne des Klimaschutzes und angesichts des nahenden Ausstiegs aus der Kernenergie steht die Gemeinde Aufseß einen weiteren Zubau an Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien nicht entgegen. Dazu könnten auch Photovoltaikanlagen auf Freiflächen einen Beitrag leisten. Der Gemeinderat hat sich zum Ziel gesetzt, abzuwägen, ob und unter welchen Voraussetzungen dies verträglich mit dem Landschaftsbild und weiteren Belangen erfolgen kann.

Wenn aber PV-Freiflächenanlagen plan- und maßlos zu viele Flächen in Anspruch nehmen, zu Nahe an den jeweiligen Ortschaften liegen oder landschaftlich herausragend schöne Bereiche (z.B. Sehenswürdigkeiten) negativ verändern, wäre die Lebensqualität in der Gemeinde Aufseß benachteiligt. Um im Gemeindegebiet gleiche Maßstäbe für die Zulassung von PV-Freiflächenanlagen zu schaffen, ist es deshalb notwendig eine Orientierungshilfe zu haben. Die Bewertung erfolgt mittels Muss- und Soll-Kriterien siehe Checkliste in Anlage 1.

Die Entscheidungsfreiheit obliegt der Gemeinde Aufseß, ob, wo und in welcher Größe sie eine Flächennutzungsänderung bzw. einen Bebauungsplan für PV-Freiflächenanlagen aufstellen möchte.

Ein Rechtsanspruch für Einleitung und Durchführung eines Bauleitplanverfahrens besteht nicht. Hier gelten grundsätzlich die jeweilig geltenden rechtlichen Vorschriften im BauGB (insbesondere §1 Abs. 3 und §2).

Der Projektentwickler muss im Vorfeld eines Projekts nachvollziehbar darlegen, dass unsere Vorgaben und die von ihm genannten Punkte gewährleistet sind.

Auch, wenn eine Bewertung anhand Anlage 1 eine Empfehlung ergibt, bleibt jeder Antrag eine Einzelfallentscheidung des Gemeinderats.

Die Wahrung kommunaler Interessen regelt ein städtebaulicher Vertrag (dies umfasst u. a. die Verpflichtung des Projektentwicklers zum Rückbau und Entsorgung nach Ablauf der Betriebslaufzeit, die verbindliche Formulierung von Aspekten der Projektausgestaltung sowie Sanktionsmöglichkeiten bei Nichteinhaltung von Vertragsgegenständen). Darin wird auch die Bezahlung einer Gebühr für den Verwaltungsaufwand im Bauleitplanverfahren geregelt.



### **Die Entstehung des Leitfadens:**

Der Leitfaden wurde von Oktober 2020 bis März 2021 in mehreren Gemeinderatsitzungen erstellt, beratend standen verschiedene Fachabteilungen vom Landratsamt Bayreuth zu Seite. Die letztlich entstandenen Formulierungen wurden im eigenen Ermessen der Gemeinde Aufseß festgelegt.

### **Folgende Standorte erscheinen für PV-Freiflächenanlagen als gut geeignet:**

- Brachflächen und andere vorbelastete Flächen außerorts, für die es keine andere Nutzung gibt
- Flächen, die kaum einsehbar sind und deshalb aus der Fernwirkung das Landschaftsbild nicht erheblich beeinträchtigen

### **Folgende Standorte erscheinen für PV-Freiflächenanlagen NICHT geeignet:**

- Potentielle Erweiterungsflächen für Wohnbebauung oder Gewerbeansiedlung
- Flächen, die von bestehender oder geplanter Wohnbebauung einsehbar sind
- Flächen, die bestehende Jagdreviere erheblich einschränken würden
- Flächen, die in der Blickbeziehung von Kultur-, Bau- oder Naturdenkmälern sowie Sehenswürdigkeiten stehen
- Flächen, die an vom Tourismus stark geprägten Stellen liegen (z.B. beliebte Wanderwege)
- Flächen, die an Verkehrsstraßen liegen oder von deren direkt einsehbar sein - bei freier Sicht muss mindestens ein Abstand von 100 m zur Staats- oder Kreisstraße eingehalten werden, dies betrifft auch die beiden Gemeindestraßen zwischen Zochenreuth und Dörnhof sowie zwischen Aufseß und Neudorf
- Flächen, die aus Gründen des Landschaftsbildes, der Naturbezogenen Erholung und der Sicherung historischer Kulturlandschaft von herausragender Bedeutung sind, z.B. im optischen Wirkungsbereich landschaftsprägender Denkmäler, weithin sichtbarer Hang- und Kuppenlagen, Bereiche mit besonderer Ensemblewirkung, schutzwürdige Täler, landschaftsprägende Höhenrücken

Siehe auch Leitfaden Bayerisches Landesamt für Umwelt „Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ Abschnitt 3!

### **Flächenbegrenzung der Photovoltaik-Freiflächen-Anlagen (ohne Ausgleichsflächen) in der Gemeinde Aufseß:**

- pro Gemarkung sind max. zwei PV-Freiflächen-Anlagen zulässig
- zulässig ist, in Relation zu den tatsächlich vorhandenen Flächenressourcen, max. 1% der Grundfläche der Gemeinde Aufseß - bis diese maximale Gesamtgröße aller PV-Freiflächen-Anlagen erreicht ist, wird in den einzelnen Gemarkungen folgende Flächenbegrenzung festgesetzt:

Gemarkung Aufseß:	ca. 8 ha PV-Freiflächen-Anlagen
Gemarkung Neuhaus:	ca. 9 ha PV-Freiflächen-Anlagen
Gemarkung Sachsendorf:	ca. 8 ha PV-Freiflächen-Anlagen
Gemarkung Hochstahl:	ca. 8 ha PV-Freiflächen-Anlagen
Gemarkung Zochenreuth:	ca. 4 ha PV-Freiflächen-Anlagen

Die exakte Flächenbegrenzung pro Gemarkung bleibt einer genaueren bzw. detaillierteren Standortauswahlprüfung vorbehalten!

**Eine Überschreitung von 1% der Grundfläche der Gemeinde Aufseß ist hierbei nicht zulässig!**

### **Vertragliche Muss-Bestandteile, die auch bei einem Betreiberwechsel auf den neuen Betreiber mit übergehen:**

#### **1. Natur-/Artenschutz Vorgaben der Gemeinde Aufseß:**

- Die PV Anlage muss komplett mit einer Feldhecke (Sichtschutz) umpflanzt werden. Die Gehölze werden dreireihig, jeweils im Abstand von 1,5 m gepflanzt. Es ist eine dauerhafte Mindestbreite der Hecke von 5 m einzuhalten. Die Zusammenstellung der Pflanzen vor Ort ist mit dem zuständigen Landschaftspflegeverband und der Gemeinde Aufseß abzustimmen. Diese müssen der Maßnahme schriftlich zustimmen.
- Pflegemaßnahmen der Feldhecke, unter anderem Schnittmaßnahmen, dürfen nur nach Zustimmung und in Absprache mit dem zuständigen Landschaftspflegeverband sowie der Gemeinde Aufseß durchgeführt werden.
- Die Hecke befindet sich außerhalb des Zaunes, zur Landschaft hin.
- Der Zaun um die PV-Anlage muss mit einer maximalen Abstandsfläche zum Boden angebracht werden, um kleinen Tieren einen Durchgang zu ermöglichen.
- Ausgleichsflächen dürfen nicht eingezäunt werden und müssen einen gewissen Flächenanteil (20%) an frei zugänglichen Streuobstwiesen aufweisen.



- Das Ausbringen von Düngern und Pflanzenschutzmitteln ist untersagt.
- Für die Einsaat der Fläche darf nur regionales, zertifiziertes Saatgut verwendet werden. Das Ziel ist eine arten- und kräuterreiche Magerwiese mit extensiver Mähnutzung und Abfuhr des Schnittgutes. Schnittzeitpunkt: ab 15.06., alternativ ist eine Beweidung möglich (nicht vor dem 01.06.)
- Die Pflege bzw. Erhaltung der gesamten Flächen ist dauerhaft sicherzustellen und entsprechend der naturschutzfachlichen Zielsetzung durchzuführen.

Alle Kriterien sind vorbehaltlich der Vorgaben der unteren Naturschutzbehörde!

Siehe auch Leitfaden Bayerisches Landesamt für Umwelt „Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen“!

2. Belange der Öffentlichkeit sind zwingend zu berücksichtigen:

- Die Stellungnahme der Jagdgenossenschaft ist vorzulegen.
- Falls zur Antragstellung im Bereich ein Flurneuordnungsverfahren läuft, ist eine Stellungnahme vom Vorsitzenden der TG Flurneuordnung vom Betreiber vorzulegen, aus dieser muss zudem ersichtlich sein wie der Verpächter mit den Umlagekosten beaufschlagt wird.
- Die Anbindung der PV-Anlage an das Stromnetz muss mit Erdverkabelung geschehen.
- Alle Entstehenden Kosten der Projektierung inkl. Flächennutzungsänderungen und Bebauungsplan müssen vom Betreiber übernommen werden.
- Sollte die Gewerbesteuer nicht voll der Gemeinde Aufseß zufließen und ein Gewerbesteuersplitting zur Anwendung kommen, so ist ein Splittingsatz von mindestens 70% zugunsten der Gemeinde Aufseß vom Betreiber zu veranlassen.
- Um die Akzeptanz in der Bevölkerung zu erhöhen hat die Gemeinde Aufseß vom Betreiber einen jährlichen Anteil vom Pachtzins zu erhalten, dieser ist auf 10% vom Pachtzins festgesetzt - aber mindestens 150 EUR pro Hektar und Jahr. Zur Berechnung wird die Gesamtfläche aus dem Bebauungsplan übernommen. Dieser Beitrag wird in der Gemarkung der PV-Freiflächen-Anlage für Kinder – und Familienprojekte sowie zur Verbesserung des Natur- und Umweltschutzes verwendet. Beginn der Zahlung ist das Folgejahr der Inbetriebnahme. Übersteigt die Einnahme an Gewerbesteuer vom Betreiber den Anteil vom Pachtzins, so ist nur Gewerbesteuer abzuführen – Berechnungszeitraum ist das jeweilige Kalenderjahr mit Endabrechnung im Dezember des Kalenderjahres.
- Bürgerbeteiligung und Genossenschaften können angedacht werden.

Der Gemeinderat wird vier Jahre nach Verabschiedung des Kriterienkataloges oder wenn ein Zubau an Freiflächen-Photovoltaik von insgesamt 1 % der Gesamtfläche erreicht ist, diese Kriterien neu überdenken und beraten. Insbesondere ist zu diesem Zeitpunkt erneut zu beurteilen, ob ein weiterer Zubau an Freiflächen-Solaranlagen dann noch mit dem Landschaftsbild verträglich ist. Eine Konsequenz könnte sein, dass der Gemeinderat danach keinen weiteren Zubau mehr ermöglicht. Der Gemeinderat kann jederzeit Veränderungen im Leitfaden vornehmen, da Anpassungen im Zuge des schnellen Energiewandels erforderlich werden können.

Dieser Leitfaden ist für den Gemeinderat der Gemeinde Aufseß ein Anhaltspunkt ob ein Projekt befürwortet wird oder auch nicht. Eine Befürwortung des Gemeinderats ist nicht mit einer genehmigten Bauleitplanung oder eines genehmigten Bauplans gleichzusetzen. Hierzu bedarf es der gesonderten Einleitung eines Bauleitplanverfahrens durch die Gemeinde Aufseß. Im weiteren Verlauf bleibt das Ergebnis des Bauleitplanverfahrens nach der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung abzuwarten.

Beschluss dieses Leitfadens erfolgte vom Gemeinderat der Gemeinde Aufseß in der Sitzung vom 09.03.2021.



Alexander Schrüfer  
Erster Bürgermeister

Anlage 1      **Checkliste zur Photovoltaikanlagen auf Freiflächen in der Gemeinde Aufseß**  
 Anlage 2      **Leitfaden Bayerisches Landesamt für Umwelt**  
                   **„Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen“**



# Anlage 1 - Checkliste zu Photovoltaikanlagen auf Freiflächen in der Gemeinde Aufseß

1. **Muss-Kriterien:** (alle folgenden Kriterien müssen beim geplanten Projekt zutreffen und sind bei Antragstellung vom Betreiber dem Gemeinderat vorzulegen)
  - Flächen dürfen nicht von bestehender oder geplanter Wohnbebauung einsehbar sein
  - PV-Freiflächenanlagen dürfen aus Sicht des Gemeinderats das Landschaftsbild nicht wesentlich beeinträchtigen, dazu ist bei Antragsstellung vom Betreiber eine Projektierung im Landschaftsbild vorzulegen
  - Flächen dürfen nicht in Blickbeziehung von Kultur-, Bau- oder Naturdenkmälern sowie Sehenswürdigkeiten stehen
  - Flächen dürfen nicht direkt an vom Tourismus stark geprägten Stellen liegen (z.B. besonders beliebte Wanderwege)
  - Flächen dürfen nicht aus Gründen des Landschaftsbildes, der Naturbezogenen Erholung und der Sicherung historischer Kulturlandschaft von herausragender Bedeutung sein, z.B. im optischen Wirkungsbereich landschaftsprägender Denkmäler, weithin sichtbarer Hang- und Kuppenlagen, Bereiche mit besonderer Ensemblewirkung, schutzwürdige Täler, landschaftsprägende Höhenrücken
  - Flächen dürfen nicht an Verkehrsstraßen liegen oder von deren direkt einsehbar sein - bei freier Sicht muss mindestens ein Abstand von 100 m zur Staats- oder Kreisstraße eingehalten werden, diese Regel trifft auch auf die beiden Gemeindestraßen zwischen Zochenreuth und Dörnhof sowie zwischen Aufseß und Neudorf zu
  - Natur-/Artenschutzvorgaben der Gemeinde Aufseß müssen komplett umgesetzt werden (Bestandteile sind im Leitfaden ersichtlich)
  - Stellungnahme der örtlichen Jagdgenossenschaft muss vom Betreiber vorgelegt werden
  - Stellungnahme vom Vorsitzenden der TG Flurneuordnung muss vom Betreiber vorgelegt werden, aus dieser muss zudem ersichtlich sein wie der Verpächter mit den Umlagekosten beaufschlagt wird (falls zur Antragstellung im Bereich ein Flurneuordnungsverfahren läuft)
  - Stellungnahme des Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege – Bodendenkmalpflege – ist mit vorzulegen
  - Anbindung der PV-Anlage an das Stromnetz muss mit Erdverkabelung geschehen
  - alle Entstehenden Kosten der Projektierung inkl. Flächennutzungsänderungen und Bebauungsplan müssen vom Betreiber übernommen werden
  - Sollte die Gewerbesteuer nicht voll der Gemeinde Aufseß zufließen und ein Gewerbesteuersplitting zur Anwendung kommen, so ist ein Splittingsatz von mindestens 70% zugunsten der Gemeinde Aufseß vom Betreiber zu veranlassen
  - Betreiber muss jährlich 10 % von der Höhe des Pachtzinses, aber mindestens 150 EUR pro Hektar und Jahr, an die Gemeinde Aufseß für Projekte in der jeweiligen Gemarkung abführen. (Bedingungen sind im Leitfaden beschrieben)
  
2. **Soll-Kriterien:** (zutreffende Kriterien sind bei Antragstellung vom Betreiber dem Gemeinderat zwingend zur Entscheidungsfindung mit vorzulegen)
  - Flächen sind Brachflächen und andere vorbelastete Flächen außerorts, für die es keine andere Nutzung gibt
  - Flächen sind ohne bisherige landwirtschaftliche Nutzung
  - Das bestehende Jagdrevier wird nicht erheblich eingeschränkt
  - Um einen Wildwechsel zu ermöglichen kann ein Wildkorridor mittig der Fläche angebracht werden
  - Bürgerbeteiligung und Genossenschaften können angedacht werden
  - alle Verpächter spenden jährlich 150 EUR pro Hektar ihrer Fläche an gemeinnützige Vereine oder Institutionen in der Gemeinde Aufseß (Fläche gesamter Bebauungsplan)