

# MARKT EGING A.SEE

Landkreis Passau



## Kriterienkatalog zur Zulassung von PV-Freiflächenanlagen in der Gemeinde Eging a. See

Photovoltaik-Freiflächenanlagen können bei entsprechender Planung und konsequenten Vorgaben einen wertvollen naturschutzrechtlichen, sozialen und wirtschaftlichen Beitrag bei der kommunalen Entwicklung leisten. Im Sinne des Klimaschutzes und angesichts des beabsichtigten Ausstiegs aus der Kohleversorgung steht der Markt Eging a. See einem weiteren Zubau von Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien nicht entgegen.

Der Bau einer PV-Freiflächenanlage erfordert grundsätzlich die Aufstellung eines (vorhabenbezogenen) Bebauungsplans und die parallele Änderung des Flächennutzungsplans. Unter Zugrundelegung der nachstehenden und nachvollziehbaren Kriterien und Zulassungsvoraussetzungen will der Marktgemeinderat entscheiden, ob und unter welchen Auflagen an möglichen Standorten ein Bebauungsplanverfahren und das Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan zum Bau einer PV-Freiflächenanlage eingeleitet werden kann oder soll.

Der Marktgemeinderat hat sich zum Ziel gesetzt, abzuwägen, ob und unter welchen Voraussetzungen der Bau derartiger Anlagen verträglich mit Orts- und Landschaftsbild, Umwelt und Naturhaushalt sowie weiteren Belangen erfolgen kann.

### Ausgangslage:

**Im Markt Eging a. See beträgt der Anteil der erneuerbaren Energien am Stromverbrauch 82 % (2021).**

**Stromverbrauch (2021) 15.751 MWh  
Einspeisung aus Erneuerbaren Energien (2021) 13.064 MWh**

**Derzeit (Stand 06/2024) werden in Eging a. See drei PV-Freiflächenanlagen mit einer Gesamtgröße von 9,28 ha und einer Leistung von 4,95 MWp betrieben.**

Der Markt Eging a. See möchte den Interessenten und künftigen Vorhabenträgern bereits im Vorfeld konkreter Planungen ein Instrument an die Hand geben, um vorab eigenverantwortlich prüfen zu können, ob die angedachte Fläche für den Bau einer PV-Freiflächenanlage geeignet erscheint und was es dabei zu beachten gibt.

Die nachstehend aufgelisteten Zulassungskriterien können zur Bewertung der Geeignetheit einer Fläche als Grundlage und Hilfestellung herangezogen werden. Kommt man aus der Sicht des Interessenten zu dem Ergebnis, das angedachte

Grundstück könnte für den Bau einer PV-Freiflächenanlage geeignet sein, kann man nun in erste konkrete Verhandlungen mit dem Markt Eging eintreten.

Grundlage für die Verhandlungen ist ein aussagekräftiger Antrag auf Einleitung der Bauleitplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Änderung Flächennutzungsplan) mit folgenden Mindestanforderungen:

- Bezeichnung der Fläche (Grundstück/e mit Gemarkung und Flur-Nr./n) mit Eintragung in einen Lageplan M 1:5000
- Angabe des/r Grundstückseigentümer/s und Zustimmungserklärung des/r Grundstückseigentümer/s sofern diese/r nicht Antragsteller/Vorhabenträger ist
- Beabsichtigte Größe der Anlage (Solarpark) kWp + m<sup>2</sup>
- Angaben über vorgesehene Erschließung (Zufahrt – Straße - Weg)
- Angaben über die vorgesehene Gliederung der Fläche (Anordnung der Module, Grünordnung, Einbindung in die Landschaft)
- Kostenübernahmeerklärung für sämtliche im Zusammenhang mit der Bauleitplanung entstehenden Kosten
- Zusicherung gegenüber dem Markt Eging zum Abschluss eines städtebaulichen Vertrages bzw. Durchführungsvertrages zur Umsetzung und Kostentragung des projektbezogenen (vorhabenbezogenen) Bebauungsplans und der damit verbundenen Änderung des Flächennutzungsplans

Dieses Standortkonzept in Verbindung mit den Zulassungsvoraussetzungen (Kriterienkatalog) formuliert bestimmte Anforderungen an die Planung, den gewählten Anlagenstandort und die bauliche Umsetzung einer derartigen Anlage. Dennoch stellt es lediglich eine Handlungsempfehlung (Richtschnur) dar und vermittelt keinen Rechtsanspruch auf die Eröffnung der Bauleitplanverfahren, auch nicht bei Vorliegen sämtlicher Voraussetzungen. **Die finale Entscheidung obliegt immer und ausschließlich dem Marktgemeinderat in jedem Einzelfall.** Das Verfahren wird vom Markt Eging a.See durchgeführt, der Marktgemeinderat entscheidet über die notwendigen Verfahrensschritte, insbesondere auch über die Bewertung (Abwägung) der Stellungnahmen im Verfahren. Der Markt kann sich dabei von Dritten unterstützen lassen (i.d.R. vom Planer der Anlage). Der Marktgemeinderat kann das Verfahren zu jedem Zeitpunkt einstellen, ein Anspruch auf Weiterführung des Verfahrens besteht nicht, ebenso nicht auf Erstattung von Kosten für (bisher) entstandene Aufwendung oder jeglichen Schadenersatz.

Die Grundsätze im Standortkonzept/Kriterienkatalog des Markts Eging a.See stellen Mindestanforderungen dar, die im Einzelfall durch den Gemeinderat jederzeit geändert oder ergänzt werden können. Neben den gesetzlichen Grundlagen, den bauleitplanerischen Vorgaben sowie den Grundsätzen und Vorgaben der Marktgemeinde Eging a.See sind bei der Planung und Umsetzung von Vorhaben zur Errichtung von PV-Freiflächenanlagen auch die Hinweise:

- im Praxisleitfaden für die ökologische Gestaltung von PV- Freiflächenanlagen des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (Stand: Januar 2014) und
- des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr für den Bau und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (Stand: 10.12.2021)

zu berücksichtigen.

Oberster Grundsatz bei der Umsetzung derartiger Projekte ist, dass die Wertschöpfung in der Gemeinde verbleibt und die in Anspruch genommenen Flächen eine wesentliche ökologische Aufwertung erfahren.

### **Gesetzliche Festlegungen**

#### **§ 2 EEG**

*Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.*

#### **Art. 2 Abs. 5 Satz 2 Bayerisches Klimaschutzgesetz**

*Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von erneuerbaren Energien sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit.*

### **Überörtliche Planungen**

#### **LEP 6.2.1**

*Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen.*

#### **LEP 7.1.3 Erhalt freier Landschaftsbereiche**

*In freien Landschaftsbereichen sollen Infrastruktureinrichtungen möglichst gebündelt werden. Durch deren Mehrfachnutzung soll die Beanspruchung von Natur und Landschaft möglichst vermindert werden. Unzerschnittene verkehrsarme Räume sollen erhalten werden.*

*Folgerung: Eher weniger und größere Anlagen als mehr kleine Anlagen! Abhängig auch von Netzkapazitäten*

#### **LEP 7.1.3**

*Freileitungen, Windkraftanlagen und andere weithin sichtbare Bauwerke sollen insbesondere nicht in schutzwürdigen Tälern und auf landschaftsprägenden Geländerücken errichtet werden*

## I. Allgemeine Grundsätze unabhängig vom Standort

Die zulässige Gesamtfläche der Anlagen mit Einzäunung und Eingrünung (die Ausgleichsfläche ist ausgeschlossen) wird auf 3 Hektar begrenzt.

Der Markt Eging a.See legt hiermit grundlegend fest, dass max. 1 % der gesamten Gemeindefläche von 23,67 km<sup>2</sup>, somit 23,60 ha, mit PV-Freiflächenanlagen gemäß den Vorgaben des Kriterienkataloges belegt werden kann.

Als staatlich anerkannter Luftkurort ist es für den Markt Eging a.See wichtig, dass das touristische Angebot vollumfänglich attraktiv bleibt. Somit müssen PV-Freiflächenanlagen mindestens 200 m von Touristischen Anlagen entfernt sein.

~~Voraussetzung ist ein Stromspeicher zur Zwischenspeicherung des durch die PV-Freiflächenanlagen erzeugten Stroms. Hierbei ist eine Speichermenge von mindestens 15 % der Anlagenleistung zu gewährleisten.~~

entfernt gem. Beschluss  
v. 06.02.2025

Die Anbindung der Freiflächenphotovoltaikanlage an das Stromnetz muss per Erdverkabelung erfolgen und der Einspeisepunkt ist vom Bewerber in einem Lageplan darzustellen. Nach Aufstellungsbeschluss muss der Bewerber beim zuständigen Netzbetreiber eine verbindliche, befristete Reservierung des Anschlusspunktes beantragen. Diese ist ggf. bis zum Abschluss der Bauleitplanung zu verlängern. Zum Nachweis der Realisierbarkeit des Vorhabens ist der Gemeinde Eging a.See zwingend vor Rechtskraft des jeweiligen Bebauungsplanes eine aktuelle Einspeisezusage vorzulegen.

Das Gewerbesteueraufkommen muss hierbei für die Dauer der Laufzeit zwingend in der Gemeinde Eging a.See liegen. Der Hauptbetriebssitz muss sich somit in der Gemeinde Eging a.See befinden. Diese Vorgabe wird im Durchführungsvertrag festgelegt. Bei einem Anlagenverkauf bzw. einem Betreiberwechsel gehen die vorgenannten Verpflichtungen auf den neuen Eigentümer/Anlagenbetreiber über. Bei einem Weiterverkauf oder Betreiberwechsel der Freiflächen-Photovoltaikanlage muss der Markt schriftlich benachrichtigt werden.

Das Vorhabengebiet muss über die vorhandene Infrastruktur (Straße, Weg) erschlossen sein.

Rückbauklausel wird vertraglich vereinbart. Diese Verpflichtung ist mit einer Bankbürgschaft abzusichern. Die Höhe der Bankbürgschaft beläuft sich auf 15.000,00 €/MWp.

## **II. Standortauswahl**

### **1. Grundsätzlich nicht geeignete Standorte**

- Naturschutzgebiete, Naturdenkmäler, geschützte Landschaftsbestandteile
- Gesetzlich geschützte Biotop einschl. FFH-Flächen
- Bodendenkmäler und Geotope
- Rechtlich festgesetzte Ausgleichs- und Ersatzflächen
- Wiesenbrütergebiete
- In den Landschaftsplänen als Kern- und Vorrangflächen für den Naturschutz ausgewiesene Gebiete
- Wasserschutzgebiete
- Gewässerrandstreifen
- Gewässer-Entwicklungskorridore
- Überschwemmungsgebiete
- Natürliche Fließgewässer
- Böden mit sehr hoher Bedeutung für die natürlichen Bodenfunktionen
- Landwirtschaftlicher Boden überdurchschnittlicher Bonität (keine Nutzung von wertvollen Flächen für die Landwirtschaft)

### **2. Nur eingeschränkt geeignete Standorte (= Restriktionsflächen)**

- Bereiche, die aus Gründen des Landschaftsbildes, der naturbezogenen Erholung und der Sicherung historischer Kulturlandschaften von besonderer Bedeutung sind, einschließlich weithin einsehbare, landschaftsprägende Landschaftsbestandteile wie z. B. Kuppen und Hanglagen. Die Anlagen sollen keinen landschaftsprägenden Charakter haben, exponierte Standorte auf gut sichtbaren Anhöhen sollen daher gemieden werden (Fernwirkung).
- Landschaftliche Vorbehaltsgebiete sowie regionale Grünzüge gem. Regionalplan können nur ausnahmsweise und mit besonderer Begründung zugelassen werden.
- Flächen, die aufgrund ihrer topographischen Lage oder wegen bestehender Abschirmung durch z.B. Waldflächen wenig oder nur gering einsehbar sind (Flächen in Lagen ohne Fernwirkung), außer es liegen naturschutzfachliche Gründe (ökologisch wertvolle Fläche) vor, die eine Bebauung ausschließen.

### **3. Geeignete Standorte**

- Vorzugsweise Nutzung von vorbelasteten Flächen gem. LEP (z.B. ehem. Mülldeponien, Auffüllungen usw.)
- Anbindung an eine bestehende PV-Freiflächenanlage
- Anbindung an landschaftlich vorbelastete Flächen, d.h. Flächen die in unmittelbarer Umgebung von bereits bestehenden Nutzungen/Bauwerken, durch welche das Landschaftsbild in erheblichem Maße vorbelastet ist (z.B. Bundesstraßen, Gewerbegebiete u.a.), liegen

- Zu bestehenden Einzelanwesen und Splittersiedlungen im Außenbereich ist eine Abstandszone von 100 m einzuhalten, außer es liegt die schriftliche Zustimmung der betroffenen Grundstückseigentümer vor, dass diese Abstandszone unterschritten werden darf.

#### **4. Auflagen in der Umsetzung**

- Der naturschutzrechtliche Ausgleich ist -soweit möglich- innerhalb des Plangebiets zu erbringen, ausnahmsweise auch auf anderen Flächen über die der Antragsteller/Vorhabenträger rechtlich verfügen kann. Die Inanspruchnahme des Ökokontos des Marktes Eging a. See ist nicht möglich.
- Der Standort ist so zu wählen, dass von der Anlage keine negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild und somit keine Fernwirkung ausgeht und auch durch eine sichtbare Nähe zur bestehenden Anlage keine Zersiedelung der Landschaft einhergeht.
- Durch eine Freiflächenphotovoltaikanlage dürfen sich keine negativen Auswirkungen durch Reflektion auf Wohnbebauungen, den fließenden Verkehr wie auch den Luftverkehr ergeben. Es sind daher entweder entsprechende Module zu wählen oder mittels eines Blendgutachtens negative Auswirkungen auszuschließen.
- Vorgabe der Eingrünung und Sicherung des Aufwuchses durch Wildschutzzaun bis zur vollen Funktionsfähigkeit der Grünordnung
- Einzäunungen nur im notwendigen Umfang; Ausgleichsfläche darf nur während des Aufwuchses eingezäunt werden

#### **III. Verwaltungsverfahren und Kostenübernahme**

- Zur Sicherung der Einhaltung der Vorgaben des Marktes Eging a. See wird eine entsprechende Bauleitplanung nur durchgeführt, wenn die Kostentragung sowie die Einhaltung der Auflagen durch den Antragsteller/Vorhabensträger in einem städtebaulichen Vertrag mit dem Markt Eging a. See schriftlich vereinbart worden ist.
- Die Planung ist durch ein geeignetes Planungsbüro in Abstimmung mit dem Markt zu erstellen. Die Gemeinde entscheidet über die Freigabe des Planentwurfes für die Beteiligungsverfahren.
- Die Kosten für Planung, Verfahren, Erschließung, Umsetzung etc. trägt grundsätzlich der Antragsteller/Vorhabensträger.

#### IV. Hinweise

Sollte sich beim Vollzug dieses Standortkonzeptes mit integriertem Kriterienkatalog die Notwendigkeit von Änderungen oder Ergänzungen ergeben, ist dies durch einen Beschluss des Marktgemeinderats zu jeder Zeit möglich.

Neben den gesetzlichen Grundlagen, den bauleitplanerischen Vorgaben sowie den vorgenannten Grundsätzen des Marktes Eging a.See, ist bei Planung und Umsetzung von Vorhaben zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen auch der Praxisleitfaden des Bayerischen Landesamtes für Umwelt zu berücksichtigen. Dieser Leitfaden kann unmittelbar vom Landesamt oder auch von der Gemeinde angefordert werden.

Eging a.See, den 05.07.2024

*W. Bauer*

Walter Bauer  
Erster Bürgermeister

