



**Kommunale Richtlinien für Photovoltaik-Freiflächenanlagen des  
Marktes Wolnzach  
in der Fassung vom 19.01.2023**

## Einleitung

Mit der Aufstellung der Richtlinien zur Zulassung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen will der Markt Wolnzach einen wertvollen Beitrag zur Energiewende und zum Klimaschutz leisten, gleichzeitig aber auch eine transparente Entscheidungsgrundlage für die Öffentlichkeit, Grundeigentümer, sonstige eingebundene Akteure sowie die Antragsteller bzw. Betreiber von Photovoltaik-Freiflächenanlagen schaffen.

Durch die Anwendung einfacher und nachvollziehbarer Kriterien kann städtebaulicher Fehlentwicklung vorgebeugt und Wildwuchs in Form zufallsgesteuerter Flächennutzung verhindert werden. Der Leitfaden zeigt potenzielle Flächen für die Installation von PV-Freiflächenanlagen im Gemeindegebiet auf, wodurch – unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit – die Belange der sauberen Energieerzeugung und des Klimaschutzes nachvollziehbar mit den Belangen der Nahrungsmittelerzeugung, des Landschaftsbildes und des Naturschutzes zusammengeführt werden.

Der Marktgemeinderat legt daher in Richtlinien nachfolgende Eckpunkte für die künftigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen fest. In begründeten Einzelfällen behält sich der Marktgemeinderat vor, von den nachfolgend aufgeführten Grundsätzen abzuweichen.

In diesem Kontext sei nochmals auf einige wesentliche Vor- und Nachteile der Photovoltaik-Freiflächenanlagen hingewiesen:

### **Vorteile von PV-Freiflächenanlagen**

#### 1. Beitrag zum Klimaschutz

*Mit PV-Freiflächenanlagen wird in der Kommune der Anteil an klimafreundlicher Stromerzeugung erhöht und ein wichtiger Beitrag zum Klimaschutz geleistet.*

#### 2. Stärkung der regionalen Wirtschaftskraft und der regionalen Wertschöpfung

*Landwirtschaftliche Grenzertragsstandorte werden durch PV-Anlagen wirtschaftlich deutlich aufgewertet. Den Grundeigentümern werden 20 bis 30 Jahre lang höhere Einnahmen durch Verpachtung des Geländes oder durch eine Beteiligung an der PV-Anlage zufließen.*

#### 3. Gewerbesteuererinnahmen für die Kommunen

## Nachteile von PV-Freiflächenanlagen

### 1. Nutzungskonkurrenz

*Sofern Nahrungs- und Futtermittel bisher auf den Flächen angebaut wurden, die nun mit PV-Anlagen überbaut werden sollen, wird diese landwirtschaftliche Produktion in einem Zeitraum von bis zu 30 Jahren teilweise oder ganz entfallen. Die Flächen stehen in diesem Zeitraum nur eingeschränkt für eine Grünlandnutzung (z.B. Klee gras bzw. Schafweide) zur Verfügung.*

### 2. Landschaftsbild

*Das Erscheinungsbild der Ortschaft wird sich teilweise verändern. Anstelle von Ackerflächen, die sich über die Jahreszeiten wandeln, werden dann Modul-Felder in gleichbleibender Weise die Landschaft prägen. Aufgrund ihres technischen Charakters und der Neuartigkeit werden PV-Freiflächenanlagen teilweise als Störung des Landschaftsbildes empfunden.*

### 3. Erholung / Betretungsrecht

*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.*

### 4. Mögliche Metallauswaschung in Böden und Grundwasser

*Photovoltaikmodule besitzen Schadstoffe wie Schwermetalle. Das Auswaschen in die Umwelt kann über wässrigen Lösungen an den Rändern der Module erfolgen. Hierbei ist wichtig, dass die Module jederzeit verschlossen sind und bei Beschädigung (z. B. Risse) schnellstmöglich ausgewechselt oder abgebaut werden*

### Begründung:

PV-Freiflächenanlagen, die planungsrechtlich ein „Sondergebiet Solarenergie“ erfordern, sind von ihrer Eigenart und ihren Auswirkungen her keine Gewerbe- oder Siedlungsflächen, sondern eine besondere Form der Landnutzung. Daher sollte die Bewertung, Abwägung und Entscheidung alle positiven und negativen Auswirkungen in ökologischer, wirtschaftlicher und sozialer Hinsicht berücksichtigen, um die Nachhaltigkeit der Projekte sicherzustellen und dem Grundsatz der Förderung erneuerbarer Energien gerecht zu werden. Die hier genannten Richtlinien müssen vor Aufstellung eines Bebauungsplanes durch den Antragsteller „abgearbeitet“ werden.

1. Bevor ein Antrag auf Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Außenbereich dem Gemeinderat zur Entscheidung vorgelegt wird, ist vom Investor eine fachliche Stellungnahme/ ein Standortgutachten vorzulegen, in der die Verträglichkeit der geplanten

- Anlage mit den überregionalen Planungsvorgaben
- natur- und landschaftsschutzfachlichen Belangen
- Einordnung / Einfügung in die vorhandene Umgebung
- landes- und städteplanerischen Zielen
- Emissionsgrenzwerten
- Blendwirkung

geprüft und nachgewiesen wird.

2. Zulässige Gesamtflächen der Anlagen mit Einzäunung und Ausgleichsflächen je Gemarkung:

Die Verwaltung hat auf die Festlegung einer max. Anzahl von Anlagen je Gemarkung verzichtet. Stattdessen wird die maximal zulässige Gesamtfläche der Anlage mit Einzäunung und Ausgleichsflächen auf die Größe der landwirtschaftlichen Flächen je Gemarkung abgestellt. Die Anlagengröße bezogen auf die Größe der landwirtschaftlichen Flächen (Ackerland u. Grünland) wird auf max. 3% bzw. max. 10 ha der landwirtschaftlichen Fläche begrenzt.

3. Folgende Standorte erscheinen für PV-Freiflächenanlagen **NICHT** geeignet:

- Schutzgebiete des Naturschutzes (LfU)
- Amtlich kartierte Biotop (LfU)
- Wiesenbrüter- und Feldvogelkulisse (LfU)
- Festgesetzte oder vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete
- Boden- und Geolehrpfade einschl. deren Stationen und Geotope
- Flächen im Wasserschutzgebiet (LfU)
- Risikobehaftete Gebiete für Geogefahren (LfU)
- Schutzgebiete zur Erhaltung gefährdeter oder typischer Lebensräume und Arten (Natura 2000)
- Bodendenkmäler
- Vorranggebiete für Bodenschätze
- Potenzielle Erweiterungsflächen für Wohnbebauung/ Gewerbegebiete und Landwirtschaft

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

- Versiegelte Konversionsflächen
- Siedlungsbrachen und sonstige brachliegende, ehemals baulich genutzte Flächen
- Abfalldeponien sowie Altlasten- und verdachtsflächen, wiederverfüllte Kiesgruben
- Flächen in unmittelbarer Nähe eines 200m Korridors zu Autobahnen und Schienenwegen
- Flächen im räumlichen Zusammenhang mit größeren Gewerbegebieten im Außenbereich

4. Der geringste Abstand zwischen Wohnbebauung und Einzäunung beträgt grundsätzlich **500 m** unterliegt aber immer einer Einzelfallprüfung, wenn ggf. die Fläche nicht einsehbar ist.

5. Die erforderlichen Ausgleichsflächen müssen vom Investor im Gemeindegebiet der Anlage geschaffen werden und vor Satzungsbeschluss zugunsten des Freistaats Bayern mit einer Dienstbarkeit gesichert werden. Diese soll mit einer angemessenen Bürgschaft gesichert werden

6. Mindestanforderungen der Gestaltung:

- Die max. zulässige Höhe der Anlage beträgt 3,5m ab Oberkante des natürlichen Geländes.

- Die Eingrünung um die Anlage herum hat mittels autochthonen (heimischen und gebietseigenen) und standortgerechten Laubhölzern zu erfolgen. Nadelgehölze sind unzulässig. Die Mindestbreite hat 1,50 m zu betragen.
- Für die Abstandsflächen und Grenzabstände gelten die Regelungen der BayBO.
- Umliegende Wege und Grundstücke sind von der Eingrünung durch regelmäßigen Rückschnitt freizuhalten.

Weitere Gestaltungsauflagen bzw. Ausnahmen bleiben dem Bebauungsplanverfahren vorbehalten.

7. Für die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes wird ein entsprechendes Fachbüro vom Markt Wolnzach in Abstimmung mit dem Investor beauftragt. Vor Beginn der Bauleitplanung ist in einem städtebaulichen Vertrag festzulegen, dass der Investor der Anlage alle Kosten für das Verfahren, die fachlichen Stellungnahmen, die Planungsleistungen, Fachgutachten, Rechtsberatung und die Genehmigung zu tragen hat.

8. Vor Beginn der Bauarbeiten hat eine Beweissicherung in Absprache mit dem Markt für die vorhandenen und für das Vorhaben zu benützenden Straßen- und Wegeflächen der Marktgemeinde zu erfolgen. Der Unterhalt des Wegebauwes während der Bauphase ist durch eine Bürgschaft sicherzustellen.

9. Kosten für die erstmalige Herstellung der Erschließung (Straßen, Wege, Leitungen usw.) hat der Investor zu tragen und sind durch eine angemessene Bankbürgschaft zu sichern; erforderliche Gestattungsverträge/Sondernutzungsvereinbarungen sind vor Satzungsbeschluss mit dem Markt zu schließen.

Die Rückbauverpflichtung nach Beendigung der Laufzeit ist im Durchführungsvertrag zu regeln und durch angemessene Bürgschaft in Höhe von 3 % der Bruttoinvestitionssumme zu sichern.

10. Über die finanzielle Leistungsfähigkeit des Vorhabensträgers muss sich der Markt Wolnzach Gewissheit verschaffen. Diese kann insbesondere durch Bankauskünfte und Bürgschaften nachgewiesen werden. Die Leistungsfähigkeit des Vorhabenträgers kann etwa durch Referenzobjekte und grundsätzliche Aussagen von Wirtschaftsprüfern bzw. Banken nachgewiesen werden. Im Durchführungsvertrag soll aufgenommen werden, dass mit dem Bau der Anlage tatsächlich erst begonnen werden darf, wenn der konkrete Finanzierungsnachweis gegenüber dem Markt Wolnzach erbracht ist. Eine gesonderte Ausführungsbürgschaft ist nicht zwingend notwendig, wenn der Finanzierungsnachweis vorliegt.

11. Der ständige Betriebssitz des Betreibers der Anlage muss für die gesamte Laufzeit der Anlage im Gemeindegebiet des Marktes Wolnzach liegen. Diese Vorgabe wird im Durchführungsvertrag festgelegt.

12. Weitere Bedingungen und Auflagen werden im noch abzuschließenden Durchführungsvertrag vereinbart.

13. Es ist eine schriftliche Einspeisezusage des Energieversorgungsunternehmens vorzulegen.

14. Die vorgenannten Kriterien sind nicht abschließend und können je nach Projekt im Einzelfall durch Gemeinderatsbeschluss variieren.

Wolnzach, den 23.01.2023



Jens Machold  
Erster Bürgermeister