

Kriterienkatalog der Gemeinde Sachsen b. Ansbach zur Abwägung von Aufstellungsbeschlüssen für Bauleitpläne zur Errichtung von „Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ (FPV-A)

1. Einleitung / Erfordernis der Bauleitplanung

FPV-A werden grundsätzlich nicht von den Privilegierungstatbeständen des § 35 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) erfasst. Auch eine bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von FPV-A als sonstige Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB wird jedenfalls in aller Regel ausscheiden, da regelmäßig eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange vorliegen wird. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von FPV-A, die im Außenbereich als selbständige Anlagen errichtet werden sollen, erfordert daher generell eine gemeindliche Bauleitplanung.

Für die damit grundsätzlich erforderliche Aufstellung eines Bebauungsplanes und die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes bietet sich für die Festsetzung bzw. Darstellung der Art der baulichen Nutzung ein sonstiges Sondergebiet im Sinn von § 11 Abs. 2 BauNVO an. Im Bebauungsplan – wobei sich für derartige Projekte insbesondere ein Vorhaben- und Erschließungsplan im Sinn von § 12 BauGB eignet – können dabei nähere Regelungen z.B. über die überbaubaren Grundstücksflächen über Nebenanlagen (z.B. Einzäunung) und auch über gesetzlich notwendige Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich im Zusammenhang mit der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (vgl. § 9 Abs. 1a BauGB) getroffen werden. Bei der Ausweisung von Flächen für Frei-PVA sind die Belange der Land- und Forstwirtschaft insbesondere zu berücksichtigen.

Auf die Aufstellung von Bauleitplänen besteht allerdings kein Rechtsanspruch (§ 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB). Es obliegt daher in jedem Einzelfall der Entscheidung der Gemeinde Sachsen b. Ansbach, ein entsprechendes Verfahren einzuleiten oder nicht.

Die Gemeinde ist an die Standortvorgaben des Grundeigentümers bzw. Investors nicht gebunden. Die Bauleitplanung soll auch eine Auswahlentscheidung für Standorte und Alternativen behandeln.

2. Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Ziel der Landesplanung ist, zur Erhaltung und zum Schutz der freien Landschaft in ihrer jeweiligen Funktion eine Zersiedelung der Landschaft zu verhindern (Landesentwicklungsprogramm Bayern – LEP B VI.1.1). Neubauf Flächen sollen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten oder dort ausgewiesen werden, wo bereits eine Vorbelastung des Landschaftsbildes besteht. Derartige Vorbelastungen können im Einzelfall vorliegen etwa bei Konversionsflächen, Flächen im räumlichen Zusammenhang mit größeren Gewerbebetrieben oder großen Windkraftanlagen im Außenbereich.

Abweichungen sind ausnahmsweise zulässig und möglich (vgl. Schreiben der Obersten Baubehörde vom 19.11.2009 Az.: IIB5-4112.79.037/09).

Der Abstand der FPV-A zum Fahrbahnrand von Staatsstraßen muss mindestens 20 m und zum Fahrbahnrand von Kreisstraßen mindestens 15 m betragen.

3. Ausgeschlossene Flächen

Von Rechtswegen sind ausgeschlossen:

- FFH-Flächen
- Hochwasservorranggebiete / Hochwasserflächen der Regionalplanung
- amtlich kartierte Biotope
- geschützte Lebensstätten (Art. 13e BayNatSchG)

4. Bauentwicklungsflächen

FPV-A werden nicht genehmigt in Bereichen, in denen sie die Entwicklung der Gemeinde behindern können, auch wenn entsprechende Regelungen (noch) nicht in den bestehenden Bauleitplänen (B-Plan, FNP) enthalten sind.

5. Kosten

Sämtliche Kosten für die Herstellung und Unterhaltung der notwendigen Erschließungsmaßnahmen einschließlich der Kosten für die Aufstellung und Genehmigung der notwendigen Planungen (VEP, FNP) sowie die Kosten von Ausgleichsmaßnahmen und deren Ausführung trägt der Vorhabensträger.

6. Einfriedung und Eingrünung der FPV-A

Bei der Einzäunung ist wegen der Durchgängigkeit für Tiere ein Mindestabstand von 15 cm vom Boden einzuhalten. Der Zaun darf eine max. Höhe von 2,35 m inkl. Übersteigschutz haben. Auf Zaunsockel ist zu verzichten. Auf die beigefügten Sicherheitsempfehlungen des Bayer. Landeskriminalamtes wird verwiesen.

Die FPV-A ist ausreichend einzugrünen. Realisierung, Pflege und Erhalt der Eingrünung sind im Durchführungsvertrag zu vereinbaren.

7. Ausgleichsmaßnahmen

Für den Eingriff in Natur und Landschaft ist ein naturschutzfachlicher Ausgleich nach dem BayNatSchG zu schaffen, der ebenfalls dinglich zu sichern ist. Die Maßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

8. Rückbauverpflichtung

In einem Durchführungsvertrag muss die Rückbauverpflichtung des Vorhabensträgers der Anlage geregelt werden. Die Laufzeit der FPV-A beträgt 30 Jahre und kann auf Antrag verlängert werden. Die dingliche Sicherung des Rückbaues ist im Grundbuch einzutragen.

9. Module

Der Vorhabensträger verpflichtet sich, keine schwermetallhaltigen Module zu verwenden.

10. Sitz der Betreibergesellschaft

Der Gewerbebetrieb für die FPV-A ist bei der Gemeinde Sachsen b. Ansbach anzu-melden. Die Gewerbesteuer für die FPV-A ist an die Gemeinde Sachsen b. Ansbach zu zahlen. Diese Verpflichtung ist in den Durchführungsvertrag aufzunehmen.

11. Drainagen

Trassen der Drainagen sind von der Bebauung freizuhalten und der Zugang bzw. das Aufgraben bei Verstopfungen muss möglich sein.

12. Weitere Bedingungen im Einzelfall

Der Gemeinderat behält sich in jedem Einzelfall eine ggf. auch von den obigen Rege-lungen abweichende Entscheidung vor.

13. Inkrafttreten

Der Kriterienkatalog wurde vom Gemeinderat am 08.03.2010 beschlossen und ist ab sofort wirksam.

Gemeinde Sachsen b. Ansbach, 08. März 2010

Hilmar Müller
Erster Bürgermeister