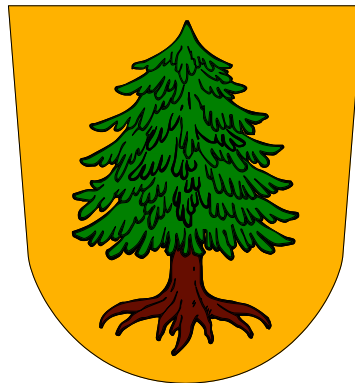


# Amtsblatt

## der Stadt Viechtach

### Nr. 5 / 2022



Datum der Herausgabe: 13.04.2022

Vorgang-Nummer: 004571

Dokumenten-Nummer: 105581

Das Amtsblatt ist kostenlos per E-Mail oder als Download unter [www.viechtach.de/amtsblatt](http://www.viechtach.de/amtsblatt) beziehbar. Wenn Sie über ein neues Amtsblatt informiert werden möchten, melden Sie sich bitte an unter: [hauptamt@viechtach.de](mailto:hauptamt@viechtach.de)

**Verantwortlicher Herausgeber:**

Stadt Viechtach

Hauptamt

Mönchshofstraße 31

94234 Viechtach

Erscheint nach Bedarf, anzeigefrei, bei Ausfall kein Ersatzanspruch

Einzelbezugspreis als Print-Ausgabe: 2,00 € pro Einzelausgabe einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer

Verantwortlich für den Inhalt ist der jeweilige Verfasser der Bekanntmachung.

## Inhaltsverzeichnis

Aufstellung der Außenbereichssatzung Weigelsberg;  
Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss;  
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB;  
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Viechtach durch Deckblatt 20 im Bereich Irlach;  
Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss;  
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB  
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Kriterien für PV-Freiflächenanlagen in der Stadt Viechtach (Kriterienkatalog) vom 05.04.2022



# STADT VIECHTACH

## **Bekanntmachung**

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) und der Naturschutzgesetze;  
Aufstellung der Außenbereichssatzung „Weigelsberg“**

**Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB)  
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB  
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 08.11.2021 beschlossen, die

### **Außenbereichssatzung „Weigelsberg“**

aufzustellen.

Um die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten, wird der Vorentwurf zur Außenbereichssatzung „Weigelsberg“ in der Fassung vom 04.04.2022 in der Zeit vom

**14.04.2022 bis einschließlich 16.05.2022**

im Bauamt der Stadt Viechtach, Mönchshofstraße 31, 94234 Viechtach im Zimmer 007 während der allgemeinen Dienststunden öffentlich zur Einsichtnahme ausgelegt. Zusätzlich ist der Entwurf auf der Homepage der Stadt Viechtach ([www.viechtach.de](http://www.viechtach.de)) einzusehen. In dieser Zeit hat jeder die Möglichkeit, sich über die Grundzüge der beabsichtigten Planung zu informieren und sich zu äußern.

Während der Auslegungsfrist können schriftlich oder zur Niederschrift Anregungen beim Bauamt der Stadt Viechtach vorgebracht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Frühzeitigen Beteiligung nicht fristgerecht abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können.



Viechtach, den 12.04.2022

Stadt Viechtach

gez.  
Hans Greil  
zweiter Bürgermeister



# STADT VIECHTACH

## **Bekanntmachung**

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) und der Naturschutzgesetze;  
Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Viechtach durch Deckblatt 20 im  
Bereich Irlach**

**Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB)  
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB  
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 17.01.2022 beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan im Bereich Irlach durch

### **Deckblatt 20**

zu ändern.

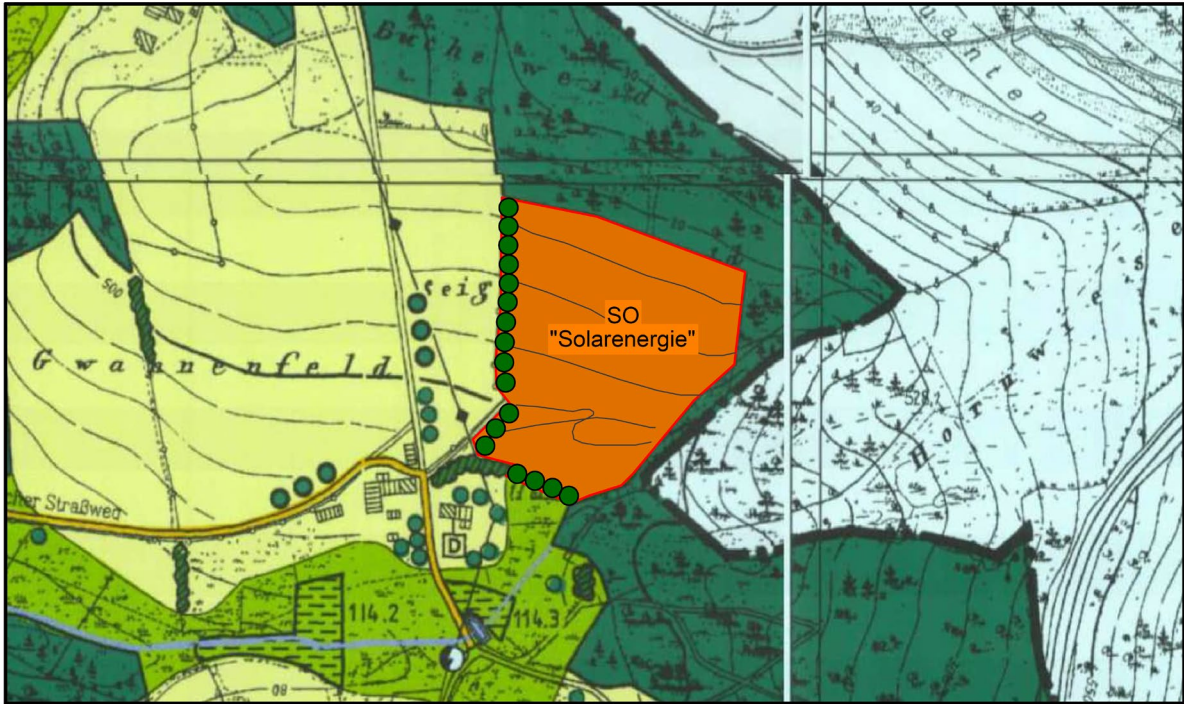
Der Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt 20 in der Fassung vom 31.03.2022 einschließlich Begründung mit dem Umweltbericht wird in der Zeit vom

**14.04.2022 bis einschließlich 16.05.2022**

im Bauamt der Stadt Viechtach, Mönchshofstraße 31, 94234 Viechtach im Zimmer 007 während der allgemeinen Dienststunden öffentlich zur Einsichtnahme ausgelegt. Zusätzlich ist der Entwurf auf der Homepage der Stadt Viechtach ([www.viechtach.de](http://www.viechtach.de)) einzusehen. In dieser Zeit hat jeder die Möglichkeit, sich über die Grundzüge der beabsichtigten Planung zu informieren und sich zu äußern.

Während der Auslegungsfrist können schriftlich oder zur Niederschrift Anregungen beim Bauamt der Stadt Viechtach vorgebracht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Frühzeitigen Beteiligung nicht fristgerecht abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können.



Viachtach, den 12.04.2022

Stadt Viachtach

gez.  
Hans Greil  
zweiter Bürgermeister

# Kriterien für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Stadt Viechtach

vom 05.04.2022

## Präambel

Auf dem Stadtgebiet der Stadt Viechtach werden bereits jetzt eine Menge von erneuerbaren Energien gewonnen. Dazu tragen insbesondere Wasserkraftanlagen, Photovoltaikanlagen und Blockheizkraftwerke bei. Im Sinne des Klimaschutzes und angesichts des nahenden Ausstiegs aus der Kernenergie steht die Stadt Viechtach einem weiteren Zubau an Anlagen zur Gewinnung erneuerbaren Energie nicht entgegen. Dazu könnten auch PV-Freiflächenanlagen einen Beitrag leisten.

Der Stadtrat hat sich zum Ziel gesetzt, abzuwägen, ob und unter welchen Voraussetzungen dies verträglich mit dem Landschaftsbild und weiteren Belangen erfolgen kann.

Der Bau eines Solarparks im Außenbereich erfordert einen (vorhabensbezogenen) Bebauungsplan. Anhand übergreifender Kriterien will der Stadtrat grundsätzlich festhalten, ob und unter welchen Voraussetzungen Freiflächenphotovoltaikanlagen über die Bebauungsplanung ermöglicht werden sollen. Die Kriterien sollen den Stadtrat dabei unterstützen, über konkrete Anfragen/Anträge zu entscheiden.

Seit dem Inkrafttreten der Freiflächen-Öffnungsverordnung des Landes Bayern sind auf landwirtschaftlichen Flächen errichtete Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Außenbereich nach dem EEG förderfähig, sofern die Flächen als so genannte „benachteiligte“ Gebiete eingestuft sind. Zudem sind diese Korridore von 200 m (Stand EEG 2021) entlang von Bahnlinien und Autobahnen sowie auf sogenannten Konversionsflächen (z.B. ehem. Kiesabbau) förderfähig. Das gilt für Solaranlagen mit einer Nennleistung ab 750 Kilowatt bis maximal 10 Megawatt. Welche Gebiete als „benachteiligt“ gelten und welche nicht, ist bundesweit festgelegt. Das Stadtgebiet von Viechtach gehört zu diesen benachteiligten Gebieten.



Quelle: Energie Atlas Bayern  
([www.energieatlas.bayern.de](http://www.energieatlas.bayern.de))

Dem Stadtrat ist vor allem das Thema „Sichtbarkeit und Landschaftsbild“ wichtig. Daher ist dieses Kriterium als Ausschlusskriterium formuliert. Solaranlagen auf Freiflächen werden nur dann über die Bauleitplanung ermöglicht werden, wenn das Kriterium 1 „Sichtbarkeit und Landschaftsbild“ und 2 „Störung für Gebäude mit Wohnnutzung“ erfüllt wird.

Die Kriterien 3 bis 8 sind als Abwägungskriterien zu verstehen: Wenn bei einem Solarprojekt an einem bestimmten Standort nicht alle dieser Kriterien vollständig erfüllt sind, dann muss der Stadtrat in der Gesamtschau alle Kriterien abwägen, ob der Solarpark noch als verträglich eingeschätzt wird und ob der Nutzen für die Erzeugung regenerativer Energie überwiegt. Kommen mehrere Projekte/Standort prinzipiell in Frage, dann können diese anhand der Kriterien miteinander verglichen werden.

Interessenten, die auf dem Stadtgebiet einen Solarpark errichten wollen, müssen gegenüber der Stadt nachvollziehbar darlegen, dass ihre Projekte den Kriterien entsprechen und wie sie ihr Projekt im Hinblick auf die in den Kriterien benannten Aspekte ausgestalten werden. Einen formellen Rahmen gibt hier die Stadt nicht vor.

Um den Antrag prüfen zu können, ist bereits bei Antragsstellung der genaue Geltungsbereich des (vorhabenbezogenen) Bebauungsplans vom Antragssteller festzulegen.

Anhand dieser Darstellungen wird der Stadtrat die geplanten Projekte der Interessenten vergleichen und über die Aufstellung eines Bebauungsplans entscheiden. (Der Kriterienkatalog hat auf das eigentliche Bebauungsplanverfahren selbstverständlich keinerlei Einfluss.)

### **Beschluss des Stadtrates vom 04.04.2022**

Für die Einleitung eines vorhabensbezogenen Bebauungsplans zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Außenbereich der Stadt Viechtach gelten die folgenden Kriterien:

#### **1. Sichtbarkeit/Landschaftsbild (Ausschlusskriterium)**

Nicht erlaubt sind Freiflächen-Photovoltaikanlagen

- a) bei erheblicher Störung des Orts- Kultur- und Landschaftsbildes, vor allem von unter besonderem gesetzlichen Schutz stehenden Gebieten sowie weiterhin sichtbaren, das Landschaftsbild prägenden, wertvollen Landschaftsteilen sowie Landschaftsteilen, die der Naherholung dienen.
- b) in der Nähe von denkmalgeschützten oder das Ortsbild besonders positiv prägenden Gebäuden.
- c) auf städtebaulich relevanten Erweiterungsflächen.

Zur Wahrung von sichtstörenden Einflüssen ist ein geeigneter Abstand bzw. sind kompensierende landwirtschaftliche Maßnahmen zu ergreifen.



## **2. Störung für Gebäude mit Wohnnutzung (Ausschlusskriterium)**

Freiflächen-Photovoltaikanlagen dürfen für Gebäude mit Wohnnutzung optische keine wesentlichen Störungen auslösen. Dies wird erreicht z.B. durch:

- a) eine am Standort geeignete Kombination aus Abstand und landschaftsbaulichem Sichtschutz.
- b) Der Abstand zu Wohngebäuden muss dabei mindestens 50 m entsprechen.
- c) Der Bau in Sichtbeziehung zur Wohnbebauung ist zwischen 51 m und 150 m Abstand und/oder Sichtschutz möglich, wenn die betroffenen Eigentümer ihr Einverständnis damit schriftlich erklären.

## **3. Netzanbindung:**

- a) Die Anbindung der Freiflächen-Photovoltaik an das Stromnetz soll per Erdverkabelung erfolgen.
- b) Die geplante Trassenführung zum Einspeisepunkt in das Stromnetz der Bayernwerk Netz GmbH ist der Stadt Viechtach anzuzeigen.
- c) Die endgültige Trassenführung ist mit der Stadt Viechtach in enger Zusammenarbeit abzustimmen und die Planunterlagen (Lageplan 1:2500, Trassenplan 1:1000, Detailschnitte) sind durch den Stadtrat zu genehmigen. Aufgrund dieser Genehmigung wird ein Gestattungsvertrag in Aussicht gestellt.
- d) Eine schriftliche Zusage bzw. Berechnung durch die Bayernwerk Netz GmbH ist der Stadt Viechtach vorzulegen.

## **4. Landwirtschaftliche Qualität der Böden:**

- a) Der Bau von Photovoltaik-Anlagen soll nicht zu einer Verknappung qualitativ besonders hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen führen. Daher wird vorsorglich folgendes festgelegt:
  - a) Auf landwirtschaftlichen Flächen, die in der digitalen Bodenschätzkarte (Reichsbodenschätzung) zum hochwertigsten Viertel der Ackerböden des Stadtgebiets gehören, sollen Photovoltaikanlagen vermieden werden.
  - b) Liegen die Böden in der höherwertigen Hälfte des Stadtgebiets, ist eine Abwägung vorzunehmen.

- c) Bekannt ist hierzu der Durchschnittswert des Stadtgebiets – diese sogenannte „Ackerzahl“ liegt derzeit bei „37,9“ (Angabe vom Finanzamt Straubing, Stand 31.12.2021; Diese Werte unterliegen einer sehr niedrigen Schwankung). Als Schätzung für die Grenze zum höherwertigsten Viertel wird die Ackerzahl „40“ angesetzt.
- b) Kommen mehrere Flächen für Freiflächen-Photovoltaik in Frage, sind Flächen mit geringerer Wertstufe in der digitalen Flächenbilanz zu bevorzugen.

## **5. Natur- und Artenschutz-Verträglichkeit:**

- a) Ausgewiesene Flächen, die in der Standortanalyse für PV-Freiflächenanlagen der Stadt Viechtach in der Fassung vom 01.06.2021 als nicht geeignet (Ortsteile ohne geeignete Standorte PV-Anlage; Unterpunkt 4.3) eingestuft wurden, werden für die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage ausgeschlossen.
- b) Der Projektentwickler muss im Vorfeld eines Bauleitplanverfahrens darlegen, wie die Fläche nach Inbetriebnahme gepflegt werden wird, einschließlich des Abflusses von Regenwasser, falls notwendig. Dies muss möglichst so erfolgen, dass die Artenvielfalt auf den Flächen gefördert wird.
- c) Orientierung bietet dabei das gemeinsame Papier der bayerischen Umweltverbände. Es empfiehlt eine extensive Pflege der Flächen mit z.B. Schafbeweidung oder Mahd. Ackerflächen können mit Heudrusch nah gelegener, artenreicher Wiesen oder Wildpflanzen-Saatgut aus regionaler Produktion eingesät werden.
- d) Der Betreiber muss durch ein Mindestmaß an Pflege der Fläche gewährleisten, dass die Bewirtschaftung benachbarter, landwirtschaftlicher genutzter Flächen nicht beeinträchtigt wird.
- e) Der Projektentwickler muss die Umzäunung der Anlage so gestalten, dass die Natur- und Artenschutz fördert. Hierfür können beispielsweise Naturzäune, bestehend aus heimischen Gehölzen, eine Möglichkeit darstellen.
- f) Die Umzäunung der Anlage muss eine Durchlässigkeit für Kleintiere gewährleisten. Die Durchlässigkeit ist durch einen Mindestabstand vom Boden von 15 bis 20 Zentimetern zu sichern.
- g) Als Umrandung der Zaunanlage ist eine einheimische Vogel- und Insektenfreundliche Hecke zum Schutz der Kleintiere zu pflanzen.
- h) Die Anlage muss so gestaltet werden, dass Wildtiere nicht maßgeblich in ihrem Lebensraum eingeschränkt werden. Gegebenenfalls müssen Wildkorridore vorgesehen werden.

- i) Die Aufständigung der Solaranlagen sollten ausreichend Platz vom Boden bis zur Unterkante der Solar-Module betragen, damit Tiere darunter durchwandern können. Als Richtwert gelten 80 Zentimeter Abstand, damit z.B. Schafe problemlos zur Pflege der Fläche eingesetzt werden können.
- j) Die Mahd muss zeitlich so erfolgen, dass zuvor ein Abblühen der Blühpflanzen möglich ist. Allerdings sind Unkräuter, die sich nachteilig auf benachbarte, landwirtschaftliche Flächen auswirken ggfs. manuell vor dem Samenflug in einer früheren Mahd zu beseitigen.
- k) Bis zum 15. Juni eines Kalenderjahres soll keine Mahd erfolgen.

## **6. Regionale Wertschöpfung/Wahrung kommunaler Interessen**

- a) Die Stadt Viechtach legt Wert darauf, dass von Photovoltaik-Projekten nicht nur Einzelne einen finanziellen Nutzen haben, sondern dass allen Bürgern zu einem gewissen Ausmaß einer Beteiligung an den Anlagen ermöglicht wird.
- b) In diesem Sinne müssen Projektentwickler/Projektbetreiber im Vorfeld eines Bauleitplanverfahrens darlegen, ob und in welcher Form eine finanzielle Beteiligung am Photovoltaik-Projekt angeboten wird.
- c) Die Wahrung kommunaler Interessen regelt ein städtebaulicher Vertrag (dies umfasst u.a. die Verpflichtung des Projektentwicklers zum Rückbau nach Ablauf der Betriebslaufzeit, die verbindliche Formulierung von Aspekten der Projektausgestaltung sowie Sanktionsmöglichkeiten bei Nichteinhaltung von Vertragsgegenständen).
- d) Die Gesellschaft muss ihren Sitz innerhalb des Gemeindegebiets haben.
- e) Bei Wechsel des Standortes der Betriebsstätte muss die Gemeinde vorab benachrichtigt werden (Vetorecht wird eingeräumt.)
- f) Es muss sichergestellt sein, dass die anfallende Gewerbesteuer im Gemeindegebiet verbleibt.
- g) Sämtliche Kosten der Bauleitplanung trägt der Antragssteller.

## **7. Begrenzung des jährlichen Zubaus an Freiflächen-Photovoltaik sowie des maximalen Zubaus insgesamt:**

- a) Pro Kalenderjahr wird der Stadtrat nicht mehr als 3 Freiflächen-Solaranlagen über die Bebauungsplanung ermöglichen, unabhängig von der Größe der Anlage.

- b) Die maximale Größe pro Solarpark beträgt 10 Hektar (=Geltungsbereich des Bebauungsplans). Dies umfasst nicht die Ausgleichsfläche, die ggf. zusätzlich nachgewiesen werden müssen. Die 10 Hektar können sich über mehrere Flurstücke und auch über Flächen unterschiedlicher Eigentümer erstrecken.
- c) Liegen Anträge über mehr Flächen vor, entscheidet der Stadtrat über eine sinnvolle Begrenzung.
- d) Stichtag für die Berücksichtigung von Anträgen auf Aufstellung eines Bebauungsplans zur Errichtung eines Solarparks ist jeweils der 1. Oktober eines Kalenderjahres, erstmals der 01. Oktober 2022.
- e) Der Stadtrat wird vier Jahre nach Verabschiedung des Kriterienkataloges oder wenn ein Zubau an Freiflächen-Photovoltaikanlagen von insgesamt 30 Hektar erreicht ist, diese Kriterien neu überdenken und beraten. Insbesondere ist zu diesem Zeitpunkt erneut zu beurteilen, ob ein weiterer Zubau an Freiflächen-Photovoltaikanlagen dann noch mit dem Landschaftsbild verträglich ist. Eine Konsequenz könnte sein, dass der Stadtrat danach keinen weiteren Zubau mehr ermöglicht.

## **8. Einzelfallentscheidung und Ortsbesichtigung**

- a) Der Stadtrat oder der vorberatende Bauausschuss behält sich vor, eine Ortsbesichtigung durchführen.
- b) Das zuständige Gremium behält sich Einzelfallentscheidungen in allen Punkten vor.

Viechtach, 05.04.2022  
STADT VIECHTACH

gez.  
Hans Greil  
zweiter Bürgermeister

### Bewertungsmatrix Kriterienkatalog Stadt Viechtach

Bewertungskriterium	Trifft zu	Trifft teilweise zu	Trifft nicht zu
Erhebliche Störung des Orts- Kultur- und Landschaftsbildes, vor allem von unter besonderen gesetzlichen Schutz stehenden Gebieten sowie weiterhin sichtbaren, das Landschaftsbild prägenden, wertvollen Landschaftsteilen	Ausschluss	0 Punkte	2 Punkte
In der Nähe von denkmalgeschützten oder das Ortsbild besonders positiv prägenden Gebäuden	Ausschluss	0 Punkte	2 Punkte
Flächen die in unserem natürlichen Naherholungsräumen oder touristisch wertvollen Räumen liegen	0 Punkte	1 Punkt	2 Punkte
Flächen die in der Blickbeziehung von Kultur- oder Naturdenkmäler stehen bzw. das Landschaftsbild z.B. „Pfahl“ beeinträchtigen	0 Punkte	1 Punkt	2 Punkte
Wesentliche optische Störung für Gebäude mit Wohnnutzung	0 Punkte	1 Punkt	2 Punkte
Übermäßige Beeinträchtigung der städtischen Infrastruktur durch die Trassenführung	0 Punkte	1 Punkt	2 Punkte
Konversionsflächen und andere vorbelastete Flächen für die es keine andere Nutzung gibt	2 Punkte	1 Punkt	0 Punkte
Flächen direkt an Bahnstrecken, Hochspannungsleitungen, etc.	2 Punkte	1 Punkt	0 Punkte
Flächen die kaum einsehbar sind und auch aus der Fernwirkung das Landschaftsbild nicht beinträchtigen	2 Punkte	1 Punkt	0 Punkte
Qualitativ besonders hochwertige landwirtschaftliche Nutzfläche	0 Punkte	1 Punkt	2 Punkte
Beeinträchtigung potentieller Erweiterungsmöglichkeiten für Wohnbebauung, Gewerbe oder Landwirtschaft	0 Punkte	1 Punkt	2 Punkte

Die Punkte für jedes Bewertungskriterium sind zu addieren.

#### Entscheidungsmatrix mit Bewertungsempfehlung:

Erreichte Punktzahl	Empfehlung
bis 7 Punkte	Diese PV-Freiflächenanlage wären abzulehnen.
8 – 10 Punkte	Diese PV-Freiflächenanlage sollte nur im begründenden Ausnahmefall zugelassen werden.
ab 11 Punkte	Diese PV-Freiflächenanlage sollte zugelassen werden.