



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**

### **1. Änderungsbeschluss des Stadtrates vom 03.04.2023**

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 (1. Änderungsbeschluss vom 03.04.2023)~~ 15 Hektar (=Geltungsbereich des Bebauungsplans). Dies umfasst nicht die Ausgleichsfläche, die ggf. zusätzlich nachgewiesen werden müssen. Die ~~10 (1. Änderungsbeschluss vom 03.04.2023)~~ 15 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 (1. Änderungsbeschluss vom 03.04.2023)~~ 100 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.

Stadt Viechtach, 14.04.2023  
STADT VIECHTACH

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.                                  |