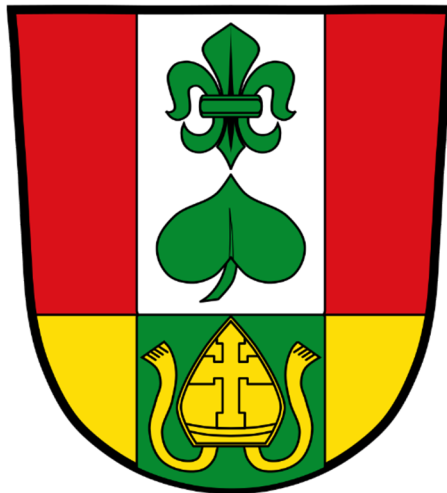


# Standortkonzept für Freiflächen-Photovoltaikanlagen Pleiskirchen

Gemeinde Pleiskirchen  
Landkreis Altötting  
Regierungsbezirk Oberbayern



Stand: 04.04.2023

Auftraggeber:

Gemeinde Pleiskirchen  
Schulstraße 12  
84568 Pleiskirchen

.....  
Konrad Zeiler, Erster Bürgermeister

Auftragnehmer:



Äußere Neumarkter Str. 80  
84453 Mühldorf am Inn  
Tel.: 08631 3028450  
Mail: [info@landschafftraum.com](mailto:info@landschafftraum.com)  
Web: [www.landschafftraum.com](http://www.landschafftraum.com)

Bearbeitung:

A handwritten signature in black ink that reads 'B. Schötz'.

.....  
Beatrice Schötz, Landschaftsarchitektin

## Inhaltsverzeichnis

1	Zweck und Zielsetzung des Konzepts .....	4
2	Grundlegende Methodik .....	4
3	Erfassung der Ausschlussflächen .....	5
4	Erfassung der Restriktionsflächen.....	6
5	Erfassung der geeigneten Flächen .....	6

## ANHANG

Karte Nr. 1: Ausschlussflächen

Karte Nr. 2: Restriktionsflächen

Karte Nr. 3: Potentialflächen

## 1 Zweck und Zielsetzung des Konzepts

Die aktuellen Herausforderungen in Bezug auf die Energiewende haben den Gemeinderat veranlasst sich dem Thema zu öffnen. Den Stein ins Rollen brachte neben zahlreichen Anfragen zur Errichtung von PV-Freiflächenanlagen ein aktuelles Schreiben der Obersten Baubehörde vom 10.12.2021 zur bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Deshalb entschloss sich der Gemeinderat dazu ein Standortkonzept zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen erstellen zu lassen.

Im Rahmen eines Standortkonzepts für Freiflächen-PV-Anlagen sollen zunächst Ausschlussbereiche definiert werden, die aus landschaftsplanerischer Sicht sowie aufgrund einschlägiger fachlicher bzw. rechtlicher Vorgaben grundsätzlich nicht für Freiflächen-PV-Anlagen in Betracht kommen.

In weiteren Schritten sollen zudem Restriktionsflächen, die aufgrund ihrer Bedeutung für Natur und Landschaft nicht, bedingt oder eingeschränkt geeignet sind dargestellt sowie potenziell geeignete Standorte für Freiflächen-PV-Anlagen geprüft werden.

Mit Beschluss des Gemeinderats stellt das Standortkonzept eine informelle Planung im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB dar, die bei künftigen Bauvoranfragen sowie im Zuge der erforderlichen Einzelfallprüfungen und Bauleitplanungen als Entscheidungsgrundlage eingestellt wird und zu berücksichtigen ist.

## 2 Grundlegende Methodik

Das Standortkonzept für Freiflächen-PV-Anlagen wird unter Berücksichtigung der Kriterien zur Standortauswahl sowie des Vorgehens der Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-PV-Anlagen (10.12.2021) entwickelt.

Dabei sind folgende Planungen als Grundlage herangezogen:

### Übergeordnete Fachplanungen und Fachdaten

- Regionalplan Donau-Wald
- Landschaftsrahmenplan Donau-Wald
- Amtliche Biotopkartierung Bayern, Landkreis Altötting
- Bodendenkmäler des Landesamtes für Denkmalpflege
- Bodenfunktionskarte 1:25.000
- Bodenschätzungskarte 1:5.000
- Überschwemmungsgebiete (LfU Bayern)
- Schutzgebiete (LfU-Bayern)

Kommunale Planungen:

- Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Gemeinde Pleiskirchen

Auf Basis der genannten Planungen werden zunächst die in den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums benannten Kriterien einzeln geprüft und in Text und Plan dargestellt. Im nächsten Schritt werden die erfassten Ausschluss- und die Restriktionsflächen jeweils zusammengefasst, so dass die räumliche Ausdehnung im Gemeindegebiet ersichtlich ist. Als abgestimmtes Ergebnis des Standortkonzept sind abschließend diese Ausschluss- und Restriktionsflächen zudem in einer Darstellung überlagernd zusammengefasst und zeigen so die verbleibenden Restflächen, die im Falle von Bauvoranfragen, Einzelfallprüfungen oder auch der Bauleitplanung als Grundlage einzustellen sind.

### 3 Erfassung der Ausschlussflächen

In der Gemeinde Pleiskirchen sind die nachfolgend aufgeführten Ausschlussflächen grundsätzlich nicht geeignet für Photovoltaik-Freiflächenanlagen (s. Anlage zu den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen):

- Bestehende Siedlungsgebiete
- Bestehende Waldflächen
- Naturdenkmäler (50m Abstand)
- Geschützte Landschaftsbestandteile
- Flächen der Biotopkartierung
- Festgesetzte Ausgleichsflächen (Ökoflächenkataster)
- Vorrangflächen Naturschutz aus dem Flächennutzungs- und Landschaftsplan
- Trinkwasserschutzgebiet
- Gewässerrandstreifen (10m links und rechts des Gewässers)
- Überschwemmungsgebiete
- Stillgewässer
- Öffentliche Grünflächen (Sportplatz, Spielplatz, Friedhof)
- Golfplatz

Die oben aufgeführten Flächen sind im Standortkonzept als wesentliche Ausschlussflächen zugrunde gelegt und in Karte Nr. 1 dargestellt.

Darüber hinaus kann die konkrete Einzelfallprüfung die Betroffenheit von Flächen durch Ausschlusskriterien ergeben, bspw. punktuelle Naturdenkmäler oder nicht kartierte, jedoch faktisch vorhandene geschützte Biotopflächen. Diese sind im Zuge der konkreten Einzelfallprüfung zusätzlich als Ausschlussflächen zu werten.

## 4 Erfassung der Restriktionsflächen

Dies sind Flächen die für die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen nur bedingt geeignet sind. Vor diesem Hintergrund wäre im Rahmen einer Einzelfallprüfung darzulegen, ob und warum die mit der Errichtung von PV-Freiflächenanlagen verbundenen Auswirkungen auf Natur und Landschaft am konkreten Standort aus naturschutzrechtlicher- und fachlicher Sicht vertretbar sind. Für Pleiskirchen wurden folgende Restriktionsflächen festgelegt:

- Bodendenkmäler
- Lebensräume mit besonderer Bedeutung für geschützte Arten (Flächen der Artenschutzkartierung mit hoher Lebensraumfunktion, Punktfunde)
- Flächen die aus Gründen des Landschaftsbildes, der naturbezogenen Erholung und der Sicherung historischer Kulturlandschaften von besonderer Bedeutung sind, einschließlich weithin einsehbare, landschaftsprägende Landschaftsteile wie Geländerücken, Kuppen und Hanglagen und schutzwürdige Täler:
  - o Kulturhistorische Elemente mit 100m Abstand (Kirchen, Schloss Klebing)
  - o Aussichtspunkte mit 100m Abstand
- Vorranggebiete für andere Nutzungen (Schwerpunktgebiete des Naturschutzes aus dem Arten- und Biotopschutzprogramm)
- Feldvogelkulisse Kiebitz (Potentialflächen mit Brutnachweisen)
- Landschaftliche Vorbehaltsgebiete (Regionalplan)

Die oben aufgeführten Flächen sind im Standortkonzept als wesentliche und relevante Restriktionsflächen zugrunde gelegt und in Karte Nr. 2 dargestellt. Darüber hinaus kann die konkrete Einzelfallprüfung die Betroffenheit der Flächen durch Restriktionskriterien ergeben, bspw. Landschaftliche Vorrangflächen oder auch Abstandsflächen zu Waldflächen aufgrund von Schattenwurf. Diese sind im Zuge der konkreten Einzelfallprüfung zusätzlich als Restriktionsflächen zu prüfen und zu werten.

## 5 Erfassung der geeigneten Flächen

Generell werden folgende Flächen als geeignete Standorte für Freiflächen-PV-Anlagen eingestuft (s. Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-PV-Anlagen):

- Versiegelte Konversionsflächen → nicht vorhanden
- Siedlungsbrachen → nicht vorhanden
- Abfalldeponien und Altlastenverdachtsflächen → vorhanden
- Flächen im räumlichen Zusammenhang mit bestehenden oder geplanten Gewerbegebieten im Außenbereich → nicht vorhanden
- Trassen entlang größerer Verkehrsachsen (Schienenwege und Autobahnen mit 200m Korridor mit EEG-Förderung → nicht vorhanden)

- Sonstige durch Infrastruktureinrichtungen veränderte Landschaftsausschnitte (Hochspannungsleitungen, Umspannwerk) → vorhanden
- Flächen mit hoher potentieller Erosionsgefährdung → vorhanden
- Flächen ohne besondere landschaftliche Eigenart, insbesondere in Lagen ohne Fernwirkung. → grundsätzlicher Vorrang von vorbelasteten Standorten

In Karte Nr. 3 wurde eine Überlagerung der Ausschluss- und Restriktionsflächen durchgeführt und die „Restflächen“ hinsichtlich Vorbelastungen geprüft. Dadurch konnten geeignete Potentialflächen ermittelt werden.

## **Darüber hinaus hat die Gemeinde Pleiskirchen einen Kriterienkatalog entwickelt um eine weitere Steuerung vorzunehmen:**

### **1. Sichtbarkeit/Landschaftsbild (Ausschlusskriterium) – Vorab ausgeschlossene Gebiete**

Nicht erlaubt sind Freiflächen-Photovoltaikanlagen

- in den in der Karte „Ausschlussflächen“ festgesetzte ungeeignete Flächen
- in der Nähe von denkmalgeschützten oder besonders positiv prägenden Gebäuden
- bei erheblicher Störung des Orts-, Kultur- und Landschaftsbildes, vor allem von unter besonderem gesetzlichen Schutz stehenden Gebieten sowie weithin sichtbaren, das Landschaftsbild prägenden, wertvollen Landschaftsteilen sowie Landschaftsteilen, die der Naherholung dienen zur Wahrung von Sicht störenden Einflüssen sind ein geeigneter Abstand bzw. kompensierende landschaftsbauliche Maßnahmen zu ergreifen (siehe dazu auch weitergehende Definition in Punkt 2.)

Fachliche Anmerkung zum „Anbindegebot an Siedlungen“ gemäß Landesentwicklungsprogramm (LEP): Das Innenministerielle Schreiben (IMS) hierzu vom Jahr 2009 wurde durch das von 2011 aufgehoben: Hier wurde das „Anbindegebot“ herausgenommen (Anlagen: IMS 2009, IMS 2011).

### **2. Störungen für Gebäude mit Wohnnutzung**

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

- eine am Standort geeignete Kombination aus Abstand und landschaftsbaulichem Sichtschutz.
- Der Abstand zu Wohngebäuden soll dabei grundsätzlich 150 m entsprechen.
- Der Bau in Sichtbeziehung zur Wohnbebauung ist auch ohne Abstand und/oder

Sichtschutz möglich, wenn die betroffenen Eigentümer ihr Einverständnis damit schriftlich erklären.

- Der Gemeinderat behält sich Einzelfallentscheidungen vor.

### **3. Natur- und Artenschutz-Verträglichkeit**

- Der Projektentwickler muss im Vorfeld eines Bauleitplanverfahrens nachweisen, 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.
- Orientierung bietet dabei das gemeinsame Papier der bayerischen Umweltverbände. Es empfiehlt eine extensive Pflege der Flächen, z. B. mit Schafbeweidung oder Mahd. Ackerflächen können mit Heudrusch nah gelegener, artenreicher Wiesen oder Wildpflanzen-Saatgut aus regionaler Produktion eingesät werden. Weitere Hinweise hierzu sind im Anhang festgehalten. Die Gemeinde Pleiskirchen wird diesen Anhang ggf. bei Bedarf aktualisieren und dazu auch den Austausch mit Experten suchen.
- Bis zum 15. Juni eines Kalenderjahres soll keine Mahd erfolgen.

#### **Erläuterung/Konkretisierung der Vorgaben hinsichtlich Natur- und Artenschutz**

- Der Projektierer muss die Umzäunung der Anlage so gestalten, dass sie Natur- und Artenschutz fördert. Hierfür können beispielsweise Naturzäune, bestehend aus heimischen Gehölzen, eine Möglichkeit darstellen. Die Umzäunung der Anlage muss eine Durchlässigkeit für Kleintiere gewährleisten.
- Die Aufständigung der Solaranlagen sollte 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 Flächen eingesetzt werden können.
- Die Fläche unterhalb der Photovoltaik-Module sollte im Sinne einer ökologisch orientierten und artenschutzfördernden Bewirtschaftung gepflegt werden. Dies beinhaltet den Verzicht auf chemisch-synthetische Pflanzenschutzmittel und auf Gülle oder andere Düngemittel.
- Die Pflege der Fläche muss so gestaltet sein, dass verschiedene Arten von einheimischen (Blüh-)Pflanzen und Insekten (wie Bienen) sich dort ansiedeln können. Die Flächen können beispielsweise mit Heudrusch nah gelegener, artenreicher Wiesen oder Wildpflanzen-Saatgut aus regionaler Produktion eingesät werden.
- Die Pflege der Fläche muss mit einer mechanischen Mahd oder Schafbeweidung erfolgen. Die Flächen sollten möglichst abschnittsweise gemäht werden (nicht die komplette Fläche an einem Tag).



- 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 (z.B. Disteln, o.ä.) ggfs. mechanisch vor dem Samenflug in einer früheren Mahd zu beseitigen.
- Die Möglichkeit, Bienenkästen oder eine Imkerei auf der Anlage zu unterhalten, muss geprüft und bei Möglichkeit umgesetzt werden. Die Ausgleichsflächen, die der Projektierer vorweisen muss, müssen sich sinnvoll in das lokale Ökosystem einfügen.
- Die Anlage muss so gestaltet werden, dass Rebhühner, Wachteln und Wildtiere nicht maßgeblich in ihrem Lebensraum eingeschränkt werden. Gegebenenfalls müssen Wildkorridore vorgesehen werden.

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

- Der Gemeinderat erteilt Genehmigungen von Freiflächen-Photovoltaikanlagen an Pleiskirchner Bürger und an bereits in Pleiskirchen ansässige Unternehmen.
- Der Antragsteller muss Eigentümer der Fläche sein.
- Bürgerbeteiligungen sind für Pleiskirchner Bürger möglich und wünschenswert. Anlagen mit (Pleiskirchner-)Bürgerbeteiligung werden vorrangig genehmigt.
- Die Gewerbesteuererinnahmen sollen zu 100% der Gemeinde Pleiskirchen zukommen. Darüber ist ein städtebaulicher Vertrag zu schließen, der auch Verkaufsfälle erfasst.
- Pro angefangenem ha und Jahr sind vom Betreiber an die Gemeinde Pleiskirchen 500,00 EUR Konzessionsabgabe zu zahlen.
- Der Gemeinde darf ein Beitrag von 0,2 Ct/kWh als Konzessionsabgabe angeboten werden.
- Für die Verlegung von privaten Kabeln in öffentlichen Flächen und Wegen sind vom Betreiber an die Gemeinde Pleiskirchen 2,- EUR pro laufenden Meter einmalig zu entrichten.
- Sämtliche Kosten der Bauleitplanung trägt der Antragsteller, inklusive der Verwaltungsleistungen, die nach Stundenaufwand abgerechnet werden.
- 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.
- Der Rückbau der Anlage ist mittels Dienstbarkeit zu sichern.

#### **5. Netzanbindung**

Die Anbindung der Freiflächen-Photovoltaikanlagen an das Stromnetz soll per Erdverkabelung erfolgen. Eine Anbindung an eine Oberleitung muss im Bedarfsfall geprüft werden.

## **6. Begrenzung des jährlichen Zubaus an Freiflächen-Photovoltaik**

- Im Außenbereich des Gemeindegebiets der Gemeinde Pleiskirchen können je Kalenderjahr Solarparks mit einer Gesamtfläche von 30 Hektar errichtet werden.
- Je Anlage ist eine max. Fläche von 5 ha zulässig (eingezäunte Fläche).
- Es werden max. 2 Anlagen pro Jahr genehmigt.
- Es wird max. nur 1 Anlage eines Antragstellers pro Jahr genehmigt.
- Liegen Anträge über mehr Fläche vor, entscheidet das Gremium über eine sinnvolle Begrenzung.
- Der maßgebende Zeitpunkt ist der Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates für den B-Plan.

## **7. Einzelfallentscheidung und Ortsbesichtigung**

Das Gremium führt in jedem Fall eine Ortsbesichtigung durch. Die Antragsteller können daran teilnehmen.

Das Gremium behält sich Einzelfallentscheidungen in allen Punkten vor.