



## Leitfaden für PV-Freiflächen Anlagen in der Gemeinde Polling

vom 16.05.2024

### Präambel

Auf dem Gemeindegebiet der Gemeinde Polling wird bereits erneuerbare Energie gewonnen. Dazu tragen bislang hauptsächlich Photovoltaikanlagen bei.

Die Gemeinde Polling befürwortet im Sinne des Klimaschutzes sowie des nahenden Ausstiegs aus der Kernenergie und der Kohlekraft einen Ausbau von Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien.

Der Bau eines Solarparks im Außenbereich erfordert einen Bebauungsplan sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes. Dabei besitzt die Gemeinde aufgrund ihrer Planungshoheit die volle Entscheidungsfreiheit, ob, wo und in welcher Größe sie einen Bebauungsplan für Freiflächen-PV-Anlagen aufstellen möchte.

Der Gemeinderat steht dem Bau von Freiflächen-PV-Anlagen nicht entgegen. Hierbei sind die Vorteile (insbesondere Beitrag zum Klimaschutz, Biodiversität, Bodenruhe, Stärkung der regionalen Wirtschaftskraft, Einnahmen für die Gemeinde) und die Nachteile (insbesondere Auswirkungen auf das Landschaftsbild, Konkurrenz zur Landwirtschaft) gegeneinander abzuwägen.

Daher möchte der Gemeinderat anhand übergreifender Kriterien abwägen, ob und unter welchen Voraussetzungen Freiflächenphotovoltaik über eine Bauleitplanung ermöglicht werden soll. Die Kriterien sollen den Gemeinderat dabei unterstützen, über konkrete Anfragen/Anträge zu entscheiden.

Für die Bearbeitung von Anfragen von Projektentwicklern für Freiflächen-PV-Anlagen setzt die Gemeinde Polling auf das Abwägungsinstrument eines **Kriterienkatalogs**.

### I. Kriterienkatalog

Für die Entscheidung des Gemeinderats über die Einleitung eines Bebauungsplans zur Errichtung von Freiflächen-PV-Anlagen im Außenbereich der Gemeinde Polling gelten insbesondere die folgenden Kriterien:

#### 1. Sichtbarkeit/Landschaftsbild

Der Antragsteller muss darlegen, dass die Sichtbarkeit der Solaranlage durch das Anlegen von z. B. Hecken, natürlichen Eingrünungen, usw. ausreichend begrenzt werden kann.

PV-Anlagen haben einen Abstand von mindestens 100 m zum nächsten Wohnhaus einzuhalten.



Im Rahmen des Abstands von PV-Anlagen zur nächsten Wohnbebauung, sind die örtlichen und geografischen Gegebenheiten zu berücksichtigen. Der Bau von PV-Anlagen muss örtlich angepasst sein.

Es wird sichergestellt, dass keine Blendung von Wohngebäuden auftritt. Gegebenenfalls sind Pflanzungen zwischen Wohnbebauung und PV-Anlage so anzulegen, dass die PV-Anlagen von den Wohngebäuden optisch entkoppelt werden.

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

Der (Firmen-)Sitz des Betreibers der PV-Anlage muss in der Gemeinde Polling liegen. Der Betreiber der PV-Anlage hat für sich und seine Rechtsnachfolger sicherzustellen, dass die gesamte Gewerbesteuer der Anlage vollumfänglich in der Gemeinde Polling gezahlt wird.

Eine Beteiligung von Gemeindegürgern wäre aus Sicht der Gemeinde wünschenswert.

## **3. Landwirtschaftliche Qualität der Böden**

Der Bau von Photovoltaik-Anlagen soll nicht zu einer Verknappung qualitativ hochwertiger landwirtschaftlichen Flächen im Gemeindegebiet führen. Daher sollen auf landwirtschaftlichen Flächen, die als gute bis sehr gute Böden eingestuft sind, keine Photovoltaik-Anlagen installiert werden. Ausnahme hiervon kann erteilt werden, wenn die landwirtschaftliche Nutzung aufgrund der Bauart der Anlage weiterhin möglich ist.

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

- Die Errichtung und Pflege der Anlage hat unter Berücksichtigung der Empfehlungen des *Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen des Bayerischen Landesamt für Umwelt* zu erfolgen. Dies hat der Antragsteller im Rahmen der Antragstellung ausführlich darzulegen. Insbesondere sind die nachfolgenden Punkte zu beachten.
- Durch ein Mindestmaß an Pflege der Fläche ist zu gewährleisten, dass die Bewirtschaftung benachbarter, landwirtschaftlich genutzter Flächen nicht beeinträchtigt wird.
- Die Umzäunung der Anlage ist so zu 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 Kleintier gewährleisten.
- Die Aufständigung der Solaranlagen hat ausreichend Platz vom Boden bis zur Unterkante der Solar-Module zu belassen, damit Tiere darunter durchwandern können. Als Richtwert gelten 80 Zentimeter Abstand, damit z.B. Schafe problemlos zur Pflege der Fläche eingesetzt werden können.
- Die Anlage muss so gestaltet werden, dass Wildtiere nicht maßgeblich in ihrem Lebensraum eingeschränkt werden. Gegebenenfalls müssen Wildkorridore vorgesehen werden.
- Die Fläche unterhalb der Photovoltaik-Module sollten im Sinne einer ökologischen orientierten und artenschutzfördernden Bewirtschaftung gepflegt werden. Dies beinhaltet



den Verzicht auf chemisch synthetische Pflanzenschutzmittel und auf Gülle oder andere Düngemittel.

- Bei der Pflege von Modulen bzw. Aufständern soll möglichst auf den Einsatz von Chemikalien verzichtet werden.
- Die Ausgleichsflächen, die der Antragsteller vorweisen muss, müssen sich sinnvoll in das lokale Ökosystem einfügen und im Gemeindegebiet liegen.

## **5. Netzanbindung**

Die Anbindung der Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen an das Stromnetz soll per Erdverkabelung erfolgen. Weiter muss eine Einspeisezusage durch den Netzbetreiber vorliegen bzw. muss im Vorfeld nachvollziehbar dargelegt werden, dass eine Einspeisemöglichkeit vorliegt.

Die Größe einer Anlage richtet sich unter Berücksichtigung der oben genannten Kriterien nach dem jeweiligen Standort und kann sich über mehrere Flurstücke und auch über Flächen mehrere Eigentümer erstrecken.

## **II. Antragstellung, Projektpräsentation und Abwägungsprozess**

1. Interessenten (Antragsteller), die einen Solarpark errichten wollen, müssen gegenüber der Gemeinde Polling im Rahmen einer Projektpräsentation nachvollziehbar darlegen, dass ihr Projekt gemäß den im Kriterienkatalog benannten Aspekten ausgestaltet wird. Die Zustimmung des Grundstückseigentümers (vor allem bei Pachtgrundstücken) muss bei der Antragsstellung vorliegen.
2. Der Antrag ist in Schriftform bei der Gemeindeverwaltung einzureichen.
3. Im Rahmen der Präsentation sind die Gesamtgröße des Projekts und die Möglichkeit der Stromeinspeisung durch den Netzbetreiber nebst Einspeisepunkt darzulegen.
4. Anhand der Projektpräsentation wird der Gemeinderat die geplanten Projekte anhand des Kriterienkatalogs vergleichen und über die Aufstellung eines Bauleitplanverfahrens entscheiden. Dabei besteht kein Anspruch eines Grundbesitzers oder eines Antragstellers auf eine bestimmte Gewichtung der Kriterien aus dem Kriterienkatalog.
5. Ein Rechtsanspruch eines Grundstückseigentümers oder Antragstellers auf eine Umsetzung in einen Bauleitplanverfahren besteht nicht.
6. Die Betreiber und Grundeigentümer verpflichten sich zur Wiederherstellung der Flächen, Rückbau und sachgerechten Entsorgung nach Beendigung des Betriebs der Freiflächenanlage.

## **III. Planungskosten / Städtebaulicher Vertrag**

1. Die Planungskosten, insbesondere für die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplans trägt der Antragsteller. Näheres ist in einem städtebaulichen Vertrag zu regeln.



2. Die Beachtung der Katalogkriterien, die Kostentragung des Antragstellers zur Ausgestaltung des Projektes und die zeitliche Frist für die Umsetzung des Projekts werden verbindlich in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.

Fristen für Beginn und Ende der Errichtung des Solarparks:

Baubeginn:                   spätestens 1 Jahr nach Rechtskraft B-Plan  
Fertigstellung:               spätestens 3 Jahre nach Rechtskraft B-Plan

**IV. Schlussbestimmungen und Inkrafttreten**

1. Änderung dieser Richtlinien bleiben dem Gemeinderat der Gemeinde Polling vorbehalten.
2. Diese Richtlinien treten mit Wirkung zum 01.06.2024 in Kraft.

Polling, 16.05.2024

Gemeinde Polling

gez .

1. Bürgermeister  
Lorenz Kronberger