Standortkonzept für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Stadt Bad Griesbach i. Rottal

Stadt Bad Griesbach i. Rottal

Landkreis Passau

Regierungsbezirk Niederbayern

Stand: 06.11.2023

Auftraggeber:

Stadt Bad Griesbach i. Rottal
Schloßberg 18
94086 Bad Griesbach i. Rottal

Auftragnehmer:

Land Schafft Raum
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

Äußere Neumarkter Str. 80
84453 Mühldorf am Inn
Tel.: 08631 3028450
Mail: info@landschafftraum.com
Web: www.landschafftraum.com

Bearbeitung:

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 geeigneten Flächen 6
5 Aussagen zur Windkraftnutzung 8
6 Weiteres Vorgehen 8
Quellenverzeichnis 9

ANHANG

- Kriterienkatalog der Stadt Bad Griesbach i. Rottal
- Karte Nr. 1: Ausschlussflächen
- Karte Nr. 2: Potentialflächen

1 Zweck und Zielsetzung des Konzepts

Die Stadt Bad Griesbach i. Rottal hat 2009 einen Grundsatzbeschluss erlassen, dass PV-Freiflächenanlagen im Stadtgebiet unerwünscht sind. Man wollte das Landschaftsbild insbesondere als Kurort schützen und erhalten.

Die aktuellen Herausforderungen in Bezug auf die Energiewende haben den Stadtrat veranlasst den Grundsatzbeschluss zu überdenken und 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 Stadtrat dazu, ein Standortkonzept zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen erstellen zu lassen. Soweit möglich sollen auch Aussagen zum Thema Windenergie getroffen werden.

Da aktuell noch die Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes läuft hat die Stadt die Möglichkeit, sogenannte „Angebotsflächen" im Flächennutzungsplan darzustellen.

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

Man hat sich im Verlauf der Beratungen dazu entschieden Restriktionsflächen, die aufgrund ihrer Bedeutung für Natur und Landschaft nicht, bedingt oder eingeschränkt geeignet sind auch zu den Ausschlussflächen hinzuzunehmen.

Mit Beschluss des Stadtrats 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:

<u>Übergeordnete Fachplanungen und Fachdaten</u>

- Regionalplan Donau-Wald
- Landschaftsrahmenplan Donau-Wald
- Amtliche Biotopkartierung Bayern, Landkreis Passau
- Geotopkataster Bayern

- Bodendenkmäler des Landesamtes für Denkmalpflege
- Bodenfunktionskarte 1:25.000
- Bodenschätzungskarte 1:5.000
- Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Passau
- Schutzgebiete (LfU-Bayern)

Kommunale Planungen:

- Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Stadt Bad Griesbach i. Rottal

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 Ausschlussflächen 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 Stadt Bad Griesbach i. Rottal 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 (Bauflächen gemäß Flächennutzungsplan)
- Abstand zu Wohngebäuden mindestens 100m
- Bestehende Waldflächen mit 50m Abstand
- Naturdenkmäler (50m Abstand), geschützte Landschaftsbestandteile
- Baudenkmäler mit 50m Abstand
- Flächen der Biotopkartierung
- Festgesetzte Ausgleichsflächen (Ökoflächenkataster)
- Wiesenbrütergebiete
- Ökologische Schwerpunktgebiete aus dem Landschaftsplan
- Geotope (100m Abstand)
- Wasserschutzgebiete
- Gewässerrandstreifen (10m links und rechts des Gewässers)
- Überschwemmungsgebiete
- Stillgewässer
- Böden mit sehr hoher Bedeutung für die natürlichen Bodenfunktionen gemäß BBodSchG
- Böden mit sehr hoher natürlicher Ertragsfähigkeit (> Ackerzahl 60)
- Böden mit Archivfunktion der Natur- und Kulturgeschichte

- Golfplätze
- Bodendenkmäler
- Besondere Schutzgebiete nach § 32 BNatSchG (FFH-Gebiet „Unterlauf der Rott“)
- Lebensräume mit besonderer Bedeutung für geschützte Arten (Flächen der Artenschutzkartierung)
- 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:
  - Historische Kulturlandschaften besonderer Bedeutung (aus Landschaftsrahmenplan)
  - Kulturhistorische Elemente mit 100m Abstand (z.B. Kloster Sankt Salvator)
  - Höhenrücken mit 100m Abstand
  - Visuelle Leitlinien mit 100m Abstand
  - Aussichtspunkte mit 100m Abstand
  - Sitzsteine der Via Nova mit 100m Abstand
- Vorranggebiete für andere Nutzungen (Schwerpunktgebiete des Naturschutzes aus dem Arten- und Biotopschutzprogramm)
- Landschaftliche Vorbehaltsgebiete und regionale Grünzuge (Regionalplan)
- Trenngrün mit 100m Abstand (Schwaim-Kurgebiet)

Alle Ausschlusskriterien sind einzeln in Karte Nr. 1 Ausschlussflächen aufgeführt und verortet.

4 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 → vorhanden
- Trassen entlang größerer Verkehrsachsen (Schienenwege und Autobahnen mit 200m Korridor mit EEG-Förderung → nicht vorhanden) → vorhanden (Bundestraße und Staatsstraßen, Anbauverbotszone von 20m beachten!)
- Sonstige durch Infrastruktureinrichtungen veränderte Landschaftsausschnitte (Hochspannungsleitungen, Umspannwerk) → vorhanden
- Flächen mit hoher potentieller Erosionsgefährdung
- Flächen ohne besondere landschaftliche Eigenart, insbesondere in Lagen ohne Fernwirkung. → grundsätzlicher Vorrang von vorbelasteten Standorten

In Karte Nr. 2 wurde eine Aggregation der Ausschlussflächen durchgeführt und die „Restflächen“ hinsichtlich Vorbelastungen geprüft. Dadurch konnten geeignete Potentialflächen ermittelt werden.

In Bad Griesbach i. Rottal versuchte man die verbliebenen Restflächen mit erosionsgefährdeten Bereichen zu überlagern um hier zu Synergieeffekten zu kommen.

Insgesamt wurden 33 mögliche Standorte dargestellt mit einem Flächenumfang von 281 ha. Die Flächengrößen reichen von 3 ha bis zu 22 ha. Nach Aussage des Energieatlas Bayern hat Bad Griesbach i. Rottal zum 31.12.2020 einen Gesamtstromverbrauch von 40.162 MWh. Der Anteil an Erneuerbaren Energien lag bei 55,3 %.

Pro ha Freiflächen-Photovoltaikanlage kann ca. 500 MWh Strom erzeugt werden. Um auf 100% Stromversorgung aus Erneuerbaren Energien zu kommen würden 36 ha Freiflächen-Photovoltaikanlagen ausreichen.

Der Bereich nordwestlich Weng bei Buchet befindet sich in der PV-Förderkulisse benachteiligte Gebiete (EEG). In landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten sind PV-Freiflächenanlagen nach EEG zusammen mit der bayerischen Verordnung über Gebote für Photovoltaik-Freiflächenanlagen förderfähig im Rahmen einer erfolgreichen Teilnahme an den EEG-Ausschreibungen der Bundenetzagentur (nur für Anlagen mit einer Nennleistung größer 750 kWp und bis 20 MWp möglich). Allerdings liegt das benachteiligte Gebiet komplett innerhalb der Restriktionsfläche „Historische Kulturlandschaft besonderer Bedeutung“.

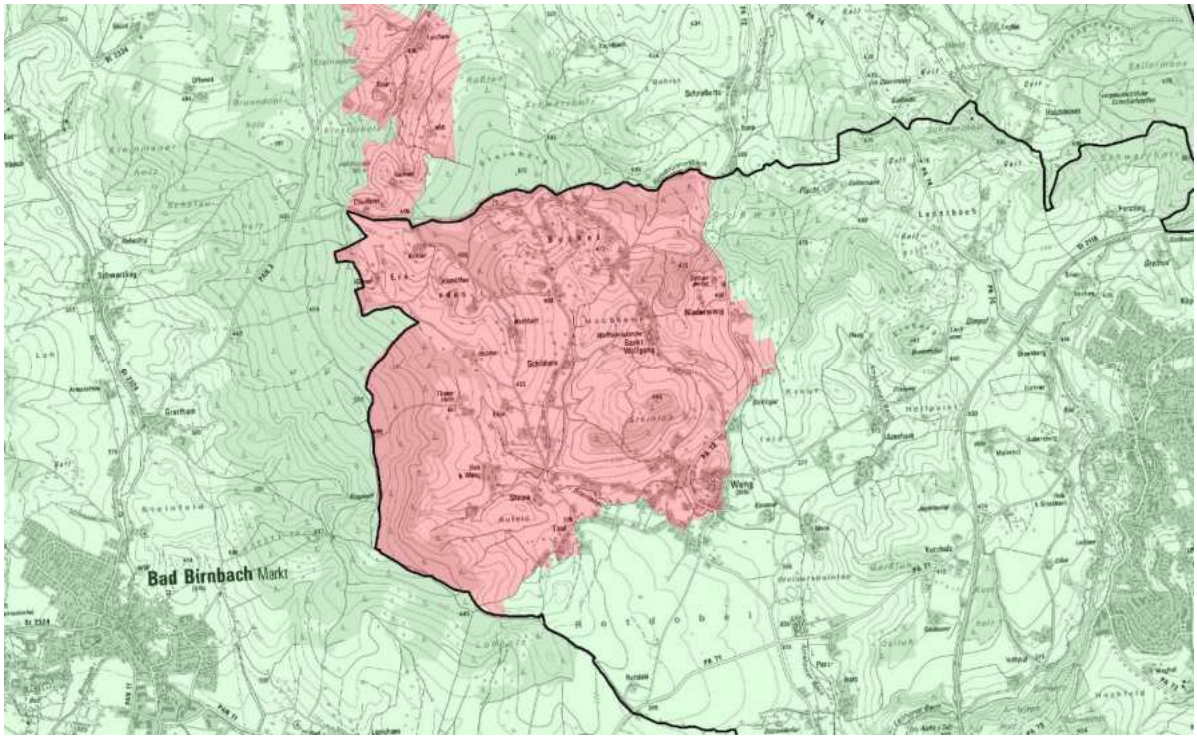

Abbildung: Benachteiligtes Gebiet in Bad Griesbach

Erste Aussagen zu Netzanschlussmöglichkeiten und vorhandener Netzkapazitäten des Mittelspannungsnetzes kann mithilfe des Energieatlasses vorgenommen werden. Hierbei zeigt sich, dass ein Großteil des aktuellen Netzes nur eine begrenzte Aufnahmefähigkeit hat. Lediglich im Raum östlich Reutern sind Anlagen bis 750kWp mit hoher Wahrscheinlichkeit möglich.

5 Aussagen zur Windkraftnutzung

Im Regionalplan sind weder Vorrang- noch Vorbehaltsgebiete zur Windkraftnutzung in Bad Griesbach i. Rottal ausgewiesen. Der Energieatlas Bayern weist in der Gebietskulisse Windkraft keine günstigen Gebiete aus. Die Windgeschwindigkeit muss dabei mind. 4,5 m/s in 130 m Höhe betragen. Allenfalls die Waldflächen im Steinkart sind im Einzelfall als eventuell geeignete Flächen aufgeführt, die sensibel zu behandeln sind. Gemäß der geführten Ausschlusskriterien dürften diese aber ausscheiden (Böden mit Archivfunktion der Natur- und Kulturgeschichte sowie vorhandene Geotope). Nicht zuletzt gilt in Bayern nach wie vor die 10H-Regelung außerhalb von Vorranggebieten für Windkraft.

Aus den genannten Gründen ist die Windkraftnutzung für Bad Griesbach i. Rottal uninteressant.

6 Weiteres Vorgehen

Es wird empfohlen, die vorgeschlagenen Potenzialflächen im Stadtrat zu diskutieren und das Standortkonzept als Anlage zum Entwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes in die öffentliche Auslegung miteinfließen zu lassen.

Der Stadtrat hat beschlossen zusätzlich noch einen bindenden Kriterienkatalog aufzustellen. Dieser ist als Anlage dem Standortkonzept beigefügt.

Die vorgeschlagenen Potentialflächen (gelb) sind für die Realisierung von 100 % Stromversorgung aus Erneuerbaren Energien in Bad Griesbach i. Rottal flächenmäßig ausreichend. Sie betragen rund das 7,8-fache des tatsächlichen Flächenbedarfs. Daher dürfen PV-Freiflächenanlagen ausschließlich auf den vorgeschlagenen Potentialflächen realisiert werden.

Quellenverzeichnis

Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr: Hinweise zur Bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen, 10.12.2021

Bayerische Staatsregierung: Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), 01.06.2023

Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen: Regionalplan Donau-Wald (RP 12), 10.08.2022

Stadt Bad Griesbach i. Rottal: Entwurf Flächennutzungsplan und Landschaftsplan, Stand: 19.09.2022

Bayerisches Staatsministerium für Finanzen und für Heimat/Bayerisches Vermessungsverwaltung: BayernAtlas, 08.2022

Bayerische Staatsregierung/Bayerische Vermessungsverwaltung: Energie-Atlas Bayern, 08.2022

Karte Nr. 1
Ausschlussflächen

Legende

- Wohngebäude
- Gemeindegrenze
- Landschaftliche Vorbehaltsgebiete
- Regionaler Grünzug
- Trenngrün - 100m
- Böden mit Archivfunktion für die Kulturgeschichte
- Böden mit sehr hoher Ertragsfähigkeit
- Böden mit sehr hoher Bedeutung für natürliche Vegetation
- Historische Kulturlandschaft besonderer Bedeutung
- Überschwemmungsgebiet Rott
- Landschaftsbestandteil
- Flächen der Artenschutzkartierung
- Flächen der Artenschutzkartierung
- Ökoflächenkataster
- Bodendenkmäler
- FFH - Gebiet
- Stillgewässer
- Naturdenkmal - 50m Abstand
- Geotope - 100m Abstand
- Aussichtspunkte - 100m
- Kulturhistorisches Element - 100m
- Sitzsteine Via Nova - 100m
- Wohngebäude - 100m
- Therme - 100m
- Bauflächen
- Wiesenbrütergebiet
- ABSP - Schwerpunktgebiete
- Gewässerrandstreifen - 10m beidseitig
- Golfplätze
- Biotopkartierung
- Höhenrücken - 100m
- Visuelle Leitlinie - 100m
- Trinkwasserschutzgebiet
- Ökologische Schwerpunktgebiete - Landschaftsplan
- Waldflächen - 50m

Standortkonzept
Freiflächen-Photovoltaikanlagen

STADT BAD GRIESBACH IM ROTTAL

LANDKREIS: PASSAU

REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

Land Schafft Raum
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

N

06.11.2023

Jürgen Fundke
Erster Bürgermeister

1:25.000

Karte Nr. 2
Potentialflächen

Legende

- Gemeindegrenze
- Hohe Potentielle Erosionsgefährdung
- Umspannwerk
- Altlastenkataster
- Hochspannungsleitungen
- Übergeordnete Strassen
- Gewerbeflächen Flächennutzungsplan
- Empfohlene Standorte
- Ausschlussflächen

Standortkonzept
Freiflächen-Photovoltaikanlagen

STADT BAD GRIESBACH IM ROTTAL

LANDKREIS: PASSAU

REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

Land Schafft Raum
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

N

06.11.2023

Jürgen Fundke
Erster Bürgermeister

1:25.000

Kriterien für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Stadt Bad Griesbach i. Rottal vom 06.11.2023 1. Änderung vom 16.12.2024

Präambel

Die Stadt Bad Griesbach i. Rottal hat 2009 einen Grundsatzbeschluss erlassen, dass PV-Freiflächenanlagen im Stadtgebiet unerwünscht sind. Man wollte das Landschaftsbild insbesondere als Kurort schützen und erhalten.

Die aktuellen Herausforderungen in Bezug auf die Energiewende haben den Stadtrat veranlasst, den Grundsatzbeschluss zu überdenken und 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 Stadtrat dazu, ein Standortkonzept zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen erstellen zu lassen.

Mit Beschluss des Stadtrats stellt das Standortkonzept eine informelle Planung im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB dar.

Der Bau eines Solarparks im Außenbereich erfordert grundsätzlich einen (vorhabenbezogenen) Bebauungsplan. Vor Aufstellung des Bebauungsplanes will der Stadttrat anhand von Kriterien – die für das gesamte Gemeindegebiet gelten – entscheiden, unter welchen Voraussetzungen Freiflächenphotovoltaik über die gemeindliche Bauleitplanung ermöglicht werden soll. Die Kriterien sollen den Stadttrat und die Verwaltung dabei unterstützen, über konkrete Anfragen/Anträge zu entscheiden.

Interessenten, die auf dem Gemeindegebiet einen Solarpark errichten wollen, müssen gegenüber der Stadt Bad Griesbach i. Rottal nachvollziehbar darlegen, dass ihre Projekte den Kriterien entsprechen und wie sie ihr Projekt im Hinblick auf die in den Kriterien benannten Aspekten ausgestalten werden.

Um den Antrag prüfen zu können, ist bereits bei Antragstellung der genaue Geltungsbereich des (vorhabenbezogenen) Bebauungsplanes vom Antragsteller festzulegen. Sofern der Stadttrat der Stadt Bad Griesbach i. Rottal einen Aufstellungsbeschluss für die Erstellung eines (vorhabenbezogenen) Bebauungsplanes fasst, kann das Verfahren für einen Bebauungsplan begonnen werden.

Detaillierte Vereinbarungen zur Ausgestaltung des Projektes werden vor der Umsetzung verbindlich in einem städtebaulichen Vertrag festgehalten.

Kriterien

Für die Einleitung eines (vorhabenbezogenen) Bebauungsplans zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Außenbereich der Stadt Bad Griesbach i. Rottal gelten die folgenden Kriterien:

1. Sichtbarkeit/Landschaftsbild (Ausschlusskriterium)

Nicht erlaubt sind Freiflächen-Photovoltaikanlagen:

- 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.

- Freiflächen-Photovoltaikanlagen sind bevorzugt auf bereits vorbelasteten Standorten zu realisieren. Ein Standort ohne Vorbelastung kommt somit in der Regel nur dann in Frage, wenn geeignete vorbelastete Standorte nicht vorhanden sind und der jeweilige Standort sonstige öffentliche Belange nicht beeinträchtigt.

- Zu Waldrändern ist ein Mindestabstand von **50 m** einzuhalten.

2. Störungen für Gebäude mit Wohnnutzung

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

- eine am Standort geeignete Kombination aus Abstand und landschaftsbaulichem Sichtschutz.

- Der Abstand zu Wohngebäuden muss dabei mindestens **100 m** entsprechen.

3. Landwirtschaftliche Qualität der Böden

Der Bau von Photovoltaik-Anlagen soll nicht zu einer Verknappung qualitativ besonders hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen führen. Daher wird vorsorglich folgendes festgelegt:

• Hochwertige landwirtschaftliche Flächen **> Ackerzahl 60** werden als Ausschlussflächen definiert.

4. Natur- und Artenschutz-Verträglichkeit, Ausgleichsflächen

- 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 der Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen des Bayerischen Landesamtes für Umwelt. Eine extensive Pflege der Flächen, z. B. mit Schafbeweidung oder Mahd wird empfohlen. Ackerflächen können mit Heudrusch nah gelegener, artenreicher Wiesen oder Wildpflanzen-Saatgut aus regionaler Produktion eingesät werden.

- Bis zum 15. Juni eines Kalenderjahres soll keine Mahd erfolgen.

- Der Betreiber muss durch eine fachgerechte Pflege der Anlagenfläche sicherstellen, dass die Bewirtschaftung benachbarter, landwirtschaftlich genutzter Flächen nicht beeinträchtigt wird.

- Die Ausgleichsflächen, die der Antragsteller vorweisen muss, müssen sich fach- und sachgerecht in das lokale Ökosystem einfügen. Die Ausgleichsflächen sollen nach Möglichkeit direkt auf der Fläche der Freiflächen-Photovoltaikanlage angeordnet werden.

Erläuterung/Konkretisierung der Vorgaben zum Natur- und Artenschutz

- Der Antragsteller 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 (Abstand des Zauns zum Boden mind. 15 cm).
  Laut der Broschüre „PV-Freiflächen naturverträglich gestalten“ (Stand Mai 2023) wurde in Abstimmung mit der Bayerischen Versicherungswirtschaft erreicht, dass Umzäunungen von PV-Freiflächen künftig für Wildtiere bis Rehgröße durchgängig gemacht werden können. Dies erfolgt mittels geschweißter Metallrahmen von max. 90 cm Höhe und 100 cm Breite, in denen im Abstand von 20 cm Metallstäbe eingeschweißt sind.

- Die Aufständerung der Solaranlagen sollte ausreichend Platz vom Boden bis zur Unterkante der Solar-Module aufweisen, damit Tiere darunter durchwandern können. Als Richtwert gelten 80 cm 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 sowie auf Gülle oder andere Düngemittel.

- Die Pflege der Fläche muss so gestaltet sein, dass verschiedene Arten von einheimischen (Blüh-)Pflanzen und Insekten (z. B. Bienen) sich dort ansiedeln kön-

nen. Die Flächen können beispielsweise mit Heudrusch nah gelegener, artenreicher Wiesen oder mit Wildpflanzen-Saatgut aus regionaler Produktion eingesät werden.

- Die Pflege der Fläche muss mit einer mechanischen Mahd oder Weidetierhaltung 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 Anlage muss so gestaltet werden, dass Rebhühner, Wachteln und Wildtiere nicht maßgeblich in ihrem Lebensraum eingeschränkt werden. Gegebenenfalls müssen Wildkorridore vorgesehen werden.

5. Regionale Wertschöpfung / Wahrung kommunaler Interessen

- Die Gewerbesteuereinnahmen sollen annähernd zu 100% (so hoch wie es das Steuerrecht zulässt) der Stadt Bad Griesbach i. Rottal zukommen, d. h. der Betriebssitz soll so weit als möglich in das Gemeindegebiet gelegt werden. Die Verlegung des Betriebssitzes ist nicht verpflichtend, wirkt sich jedoch positiv auf die Gesamtbewertung bei der Abwägung aus.

- Gemäß § 6 Abs. 3 EEG können bei Freiflächen-Anlagen den betroffenen Gemeinden Beträge von insgesamt 0,2 Cent pro Kilowattstunde für die tatsächlich eingespeiste Strommenge angeboten werden. Ein entsprechendes Angebot seitens des Antragstellers wird ausdrücklich begrüßt.

- Die Gemeinde wird die Einleitung einer Bauleitplanung davon abhängig machen, dass ein Bürgerbeteiligungsmodell, bzw. ein PPP-Model zum Gegenstand der Bauleitplanung gemacht wird.

- Es ist eine Rückbauverpflichtung zu übernehmen – das **Baurecht wird nur auf Zeit** und nur für diesen Zweck geschaffen. Die Verpflichtung zum Rückbau der Anlage kann über Bürgschaften, Dienstbarkeiten oder ähnliches abgesichert werden.

- Sämtliche Kosten der Bauleitplanung trägt der Antragsteller. Die Planungshoheit bleibt jedoch auch in diesem Fall uneingeschränkt und ausschließlich bei der Gemeinde.

- 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.

6. Nahwärmeversorgung Bad Griesbach-Therme

Freiflächen-Photovoltaikanlagen die der Nahwärmeversorgung für Bad Griesbach-Therme dienen, sind von den Festlegungen des Standortkonzeptes und des Kriterienkataloges ausgenommen. Voraussetzung dafür ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

7. Netzanbindung

Die Anbindung der Freiflächen-Photovoltaikanlagen an das Stromnetz soll per Erdverkabelung erfolgen.
Einer Anbindung an eine Oberleitung kann im begründeten Einzelfall zugestimmt werden.

8. Begrenzung des jährlichen Zubaus an Freiflächen-Photovoltaik

- Die Stadt Bad Griesbach i. Rottal legt für das gesamte Stadtgebiet eine Flächen–Obergrenze aller in Summe befindlichen oder geplanten PV-Freiflächenanlagen in Höhe von **50 Hektar** fest.

- Die vorgeschlagenen Potentialflächen des Standortkonzeptes sind für die Realisierung von 100 % Stromversorgung aus Erneuerbaren Energien in Bad Griesbach i. Rottal flächenmäßig ausreichend. Sie betragen rund das 7,8-fache des tatsächlichen Flächenbedarfs. Daher dürfen PV-Freiflächenanlagen **ausschließlich** auf den vorgeschlagenen **Potentialflächen** realisiert werden.

- Es wird max. für 2 Anlagen gleichzeitig ein Bauleitplanverfahren eingeleitet. Erst nach Abschluss eines Verfahrens mit entsprechendem Satzungsbeschluss kann ein weiterer Aufstellungsbeschluss für eine weitere PV-Freiflächenanlage gefasst werden.

- Die Flächen-Obergrenze und die Anzahl der Bauleitplanverfahren bleiben für die Errichtung eines Wärmenetzes zur Nahversorgung für Bad Griesbach-Therme unberücksichtigt.

- Sofern ein Regionalwerk auf Landkreisebene gegründet wird, hat dies bei der Einleitung eines Bauleitplanverfahrens Vorrang vor dem Antrag eines privaten Betreibers.

- Geplante Photovoltaikanlagen müssen mit dem Konzept der kommunalen Wärmeplanung der Stadt Bad Griesbach vereinbar bzw. integrierbar sein.

Stand: 06.11.2023
1. Änderung: 16.12.2024

Stadt Bad Griesbach i. Rottal

.....
Jürgen Fundke
Erster Bürgermeister