

**Richtlinie für die Planung, den Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächen-
Photovoltaik-Anlagen auf dem Gebiet der Marktgemeinde Burghausen**
(i. d. F. vom 26.08.2024)

Präambel

Die vorliegende Richtlinie beurteilt ausschließlich Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen (FFPV-Anlagen) im planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB).

Die Marktgemeinde Burghausen spricht sich für eine vorrangige Ausnutzung bestehender Dachflächen für die Photovoltaiknutzung aus. Einer Entwicklung von FFPV-Anlagen wird nicht entgegengestanden.

Vorhabenträger, die auf dem Gebiet der Marktgemeinde Burghausen eine FFPV-Anlage errichten wollen, müssen gegenüber der Gemeindeverwaltung nachvollziehbar darlegen, inwieweit ihr geplantes Projekt den aufgeführten Kriterien entspricht und wie das Vorhaben im Hinblick auf die darin benannten Aspekte ausgestaltet werden soll.

Die Vorteile, insbesondere der Beitrag zu Klimaschutz, Biodiversität, Bodenruhe, Stärkung der regionalen Wirtschaftskraft und Einnahmen für die Marktgemeinde Burghausen, sind gegenüber den Nachteilen, wie beispielsweise Auswirkungen auf das Landschaftsbild oder Konkurrenz zur Landwirtschaft, darzustellen und durch die Gemeindeverwaltung und die gemeindlichen Gremien abzuwägen.

Der Bau einer FFPV-Anlage im Außenbereich erfordert die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gem. § 12 BauGB sowie eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes. Dabei besitzt die Gemeinde aufgrund ihrer Planungshoheit (§ 1 Satz 1 BauGB) die volle Entscheidungsfreiheit, ob, wo und in welcher Größe sie der Aufstellung eines Bebauungsplanes für FFPV-Anlagen zustimmt.

Die Marktgemeinde Burghausen kann das Bauleitverfahren jederzeit, ohne weitere Fristsetzung und ohne Begründung, entschädigungsfrei beenden.

Die Einhaltung der Richtlinie ist grundlegende Voraussetzung für die Eröffnung eines, für die Umsetzung benötigten, Bauleitplanverfahrens. Ein Anspruch auf die Eröffnung eines Bauleitplanverfahrens kann aus der Richtlinie nicht abgeleitet werden. Die kommunale Planungshoheit verbleibt auch beim vollständigen Erfüllen aller Kriterien bei der Marktgemeinde Burghausen.

Vorbehaltlich der Vollständigkeit und Richtigkeit der Antragsunterlagen werden der Arbeitskreis FFPV-Anlagen, der Gemeindevorstand, der Bau- und Umweltausschuss, der betroffene Ortsbeirat und das gemeindliche Bauamt über das angestrebte Vorhaben informiert. Gegebenenfalls wird hiernach eine öffentliche Ortsbesichtigung durch die beteiligten kommunalen Gremien, dem Arbeitskreis FFPV-Anlagen, dem gemeindlichen Bauamt und dem betroffenen Ortsbeirat durchgeführt. Zudem kann eine Vorstellung durch den Vorhabenträger im Rahmen einer Gemeindevorstandssitzung und einer Sitzung des Ausschusses für Bau und Umwelt erfolgen.

Detaillierte Vereinbarungen zur Planung, zum Bau und Betrieb sowie zum Rückbau der FFPV-Anlage werden zwischen dem Vorhabenträger und der Marktgemeinde Burghausen in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.

▪ Allgemeine Grundsätze

Es können nur vollständige Anträge berücksichtigt werden. Über unvollständige Anträge sind die zuständigen Gremien jedoch zu informieren.

Der Antrag hat in Schriftform zu erfolgen. Auf die Möglichkeit der telekommunikativen Übermittlung (§ 127 Abs. 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs –BGB-) wird hingewiesen.

Der Vorhabenträger muss nachvollziehbar und plausibel darlegen, dass die FFPV-Anlage den aufgeführten Kriterien entspricht und die Realisierbarkeit der FFPV-Anlage nachweisen.

Beeinträchtigungen für z. B. den Tourismus, die Naherholung oder die jagdliche Ausübung sind zu vermeiden. Eventuelle Beeinträchtigungen sind im Antrag darzulegen.

Eine Anhäufung (Agglomeration) von FFPV-Anlagen soll verhindert werden. FFPV-Anlagen müssen zueinander einen Mindestabstand aufweisen, der im Rahmen des Verfahrens nach Ermessen festgelegt wird.

Ausgeschlossen ist die Errichtung und der Betrieb auf Flächen von:

- Siedlungsgebieten
- Entwicklungsflächen für Wohnen und Gewerbe
- Naturschutzgebieten
- Vogelschutzgebieten
- FFH-Gebieten (Flora-, Fauna-, Habitat-Richtlinie)
- Vorranggebieten/Vorbehaltsgebieten für entgegenstehende Nutzungen
- Rechtlich festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzflächen
- Landschaftsschutzgebieten
- Flächenhafte Naturdenkmäler
- Gesetzlich geschützten Biotopen und Biotopkomplexen
- Wald- und forstwirtschaftlichen Flächen
- Grünzäsuren
- Trinkwasserschutzgebieten, Schutzzone I und II

Ein vollständiger Antrag für die Errichtung und den Betrieb von FFPV-Anlagen besteht aus nachstehenden Unterlagen:

- Nennung der Antragsteller
- Beschreibung des Geschäfts- und Betriebskonzepts, sowie der baulichen und anlagentechnischen Ausführungen
- Nennung der Lage (Gemarkung, Flur, Flurstück, Eigentumsverhältnisse)
- Nennung der Modulfläche in Quadratmeter
- Nennung der Fläche der Gesamtanlage in Quadratmeter
- Nennung der geplanten Erzeugungsleistung in kWp und Jahresleistung in kWh
- Nachweis über Grundstücksverfügbarkeit (aktueller Grundbuchauszug und schriftliche Zustimmung des Grundstückseigentümers)
- Nachweis des Netzbetreibers über Einspeisepunkt und ausreichende Kapazität zur Einspeisung des erzeugten Stromes
- Nachweis über Bodenrichtwerte
- Nachweis über Grenzabstände
- Nachweis über Erschließung bzw. Erschließbarkeit
- Flächenbelegungsplan mit Schnitten
- Qualifizierter Freiflächenplan
- Textliche Beschreibung des Pflegekonzeptes
- Beschreibung von Beeinträchtigungen
- Darstellung der Sichtachsen von/zu den nächsten Siedlungen

▪ **Landschaftsbild**

FFPV-Anlagen dürfen keine erheblichen Störungen des Orts-, Kultur- und Landschaftsbildes verursachen. Wertvolle Landschaftsbereiche sowie —teile dürfen nicht wesentlich durch FFPV-Anlagen beeinträchtigt werden.

Zur Wahrung von der Sicht störenden Einflüssen sind entsprechende Maßnahmen wie beispielsweise ein geeigneter Abstand oder kompensierende landschaftsbauliche Maßnahmen (z. B. Feldhecken) in die Planung aufzunehmen und in den Antragsunterlagen darzustellen. Die FFPV-Anlage ist an die bestehende Topographie anzupassen.

Eine Zerschneidung der Landschaft ist zu vermeiden.

Bei Verdacht einer Beeinträchtigung ist auf Verlangen der Marktgemeinde Burghausen eine Sichtbarkeitsanalyse, eine Visualisierung und/oder ein Blendgutachten zu erstellen.

▪ **Auswirkungen auf Wohngebäude**

Der Abstand zu Ortslagen (Abgrenzung gemäß Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Burghausen) und Wohngebäuden muss mindestens 100 Meter betragen. Eine Unterschreitung ist möglich, wenn die bestehende Geländetopografie einen visuellen Sichtschutz ermöglicht.

Die Errichtung in Sichtbeziehung zur Wohnbebauung ist auch ohne Abstand und/oder Sichtschutz möglich, wenn die betroffenen Eigentümer ihr Einverständnis schriftlich erklären.

▪ **Landwirtschaft**

Die Errichtung von FFPV-Anlagen soll nicht zu einer Verknappung qualitativ hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen führen.

Die Errichtung von FFPV-Anlagen auf landwirtschaftlichen Flächen, mit einer Ackerzahl von >40 und einer Grünlandzahl von >50 nach dem Bodenrichtwert zum Stichtag 01.01.2022 sollen vermieden werden.

Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen soll nicht durch evtl. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erhöht werden. Ausgleichsmaßnahmen sollen im Geltungsbereich der FFPV-Anlage erfolgen. Der Betreiber muss durch ein Mindestmaß an Pflege der Fläche gewährleisten, so dass die Bewirtschaftung benachbarter, landwirtschaftlich genutzter Flächen nicht beeinträchtigt wird.

▪ **Versiegelung**

Die Überstellung der FFPV-Anlage durch die Modulanordnung darf nicht mehr als 60 % des überplanten Gebietes, abzüglich der Nebenanlagen, betragen.

Die Versiegelung der Fläche darf 2 % nicht übersteigen. Zur Versiegelung zählen alle Fundamente und Nebenanlagen.

Eine landwirtschaftliche Nutzung des überplanten Gebietes soll gewährleistet sein. Die baulichen Ausführungen sind entsprechend anzupassen.

Eine andere bauliche Nutzung des überplanten Gebietes ist nicht zulässig.

▪ Natur- und Artenschutz

Der Natur- und Artenschutz ist sicherzustellen. Der Vorhabenträger hat im Vorfeld darzulegen, dass keine natur- und artenschutzrechtlichen Ausschlussgründe dem Projekt entgegenstehen. Insbesondere ist im Vorfeld ein Pflege- sowie Entwässerungskonzept (Regenwassermanagement) vorzulegen.

Die konzeptionellen Grundsätze richten sich dabei nach den allgemeingültigen Vorgaben, wie der Erhöhung der Biodiversität, Regenrückhaltung, Förderung bedrohter Arten sowie extensiver Pflege.

Vorhandene Landschaftselemente (Hecken, Bäume, etc.) sollen erhalten werden. Am Entscheidungsverfahren wird die Untere Naturschutzbehörde (UNB) beteiligt.

Ergänzende Anforderungen an die Planung und den Betrieb von FFPV:

- Die Umzäunung muss eine Durchlässigkeit für Kleintiere gewährleisten
- Wildkorridore und Lebensräume von z. B. Rebhühnern müssen sichergestellt sein oder dürfen diese nicht maßgeblich einschränken
- Verzicht auf chemisch-synthetische Pflanzenschutzmittel und auf Düngemittel (inkl. Jauche und Gülle)
- Minimale Bodeneingriffe / Bodenbearbeitung
- Förderung der biologischen Vielfalt z. B. durch das Anlegen von Tümpeln, Totholzhaufen etc.
- Verzicht von künstlichen Lichtquellen
- Die Eingrünung einer Anlage ist nach Möglichkeit auf die Anbindung an bestehende Lebensräume auszurichten (Biotopvernetzung)
- Der Standort für die geplante FFPV-Anlage soll über eine geringe ökologische und landwirtschaftliche Wertigkeit verfügen (siehe Landwirtschaft).
- Eine Anpassung der Baumaßnahmen an Brut- und Setzzeiten hat zu erfolgen.

▪ Erschließung

Die Erschließung der FFPV-Anlage muss gewährleistet sein. Die Kosten für eine Ertüchtigung bestehender Wege oder einer Neuerschließung wird vom Vorhabenträger, in Abstimmung mit der Marktgemeinde Burghausen, übernommen.

▪ Regionale Wertschöpfung

Gemäß § 6 Abs. 3 des Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023) ist eine Kommunalabgabe in Höhe von 0,2 Cent pro kWh erzeugter Energie an die Marktgemeinde Burghausen zu entrichten. Eine entsprechende schriftliche Zusage ist vorzulegen. Betreiber, welche die produzierte Strommenge nicht nach EEG veräußern, müssen trotzdem eine Kommunalabgabe von 0,2 Cent pro produzierte Kilowattstunde an die Marktgemeinde Burghausen abführen. Ein entsprechender Vertrag ist abzuschließen.

▪ Kosten

Sämtliche Kosten für die Bauleitplanung inkl. der Verwaltungsleistungen trägt der Vorhabenträger. Die Abrechnung erfolgt nach Stundenaufwand. Die genauen Bedingungen sind im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages zu regeln.

Die Verwaltungsgebühren werden gemäß der Satzung über die Erhebung von Verwaltungskosten der Marktgemeinde Burghausen (Verwaltungskostensatzung) erhoben. Die Gebühren werden unabhängig von der Erteilung einer Genehmigung fällig und auch nicht zurückerstattet.

- **Netzanbindung**

Die Anbindung der FFPV-Anlage an das Stromnetz soll per Erdverkabelung erfolgen. Eine Anbindung an eine Oberleitung muss im Bedarfsfall geprüft und entschieden werden.

- **Zeitpunkt**

Die Fristen für die Umsetzung des Projekts werden in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.

Der Vorhabenträger wird verpflichtet, die FFPV-Anlage innerhalb von 3 Jahren ab Inkrafttreten des Bebauungsplanes fertig zu stellen.

- **Rückbauverpflichtung**

Die Betreiber einer FFPV-Anlage hat nach Stilllegung der Anlage bzw. Ende der Einspeisung den Rückbau innerhalb eines Jahres vorzunehmen. Einzelheiten werden in einem städtebaulichen Vertrag geregelt. Für die Aufwendungen des Rückbaus ist zugunsten des Grundstückseigentümers/der Grundstückseigentümer eine Bankbürgschaft in ausreichender Höhe zu stellen. Die Höhe der Bankbürgschaft wird in dem städtebaulichen Vertrag geregelt.

- **Versicherungsschutz**

Dem Grundstückseigentümer/Den Grundstückseigentümern wird empfohlen, zur Abdeckung des Risikos, welches von der Anlage ausgeht, entsprechende Versicherungen abzuschließen.

- **Verfahrensablauf nach der Antragstellung**

Die Antragsunterlagen werden von der Gemeindeverwaltung geprüft und evtl. fehlende Unterlagen nachgefordert. Nach Vorprüfung des Antrags durch die Gemeindeverwaltung wird der Arbeitskreis FFPV-Anlagen zeitnah über den Antrag und die ggf. ergangene Zwischenverfügung zur Nachforderung von Unterlagen vollständig informiert. Der Arbeitskreis prüft, ob der Antrag hinreichende Aussicht auf Erfolg hat. Bei hinreichender Erfolgsaussicht bereitet der Arbeitskreis für den Gemeindevorstand eine Beschlussempfehlung vor.

Der Gemeindevorstand entscheidet nach Anhörung des betroffenen Ortsbeirats über die Vorlage an die Gemeindevertretung zur abschließenden Beschlussfassung.

Zur Vorbereitung der Entscheidung des Ortsbeirats, des Bau- und Umweltausschusses und des Arbeitskreises FFPV kann eine gemeinsame Ortsbesichtigung mit dem Antragsteller erfolgen.

- **Inkrafttreten; Gültigkeitsdauer**

Die Richtlinie für die Planung, den Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen auf dem Gebiet der Marktgemeinde Burghaun tritt am Tag nach der Bekanntmachung in Kraft.

Diese Richtlinie wurde durch die Gemeindevertretung der Marktgemeinde Burghaun am 12.09.2024 beschlossen und am heutigen Tage ausgefertigt. Die Richtlinie wird ortsüblich bekannt gemacht.

Burghaun, 17.09.2024



Bürgermeister
Dieter Hornung