

Richtlinien der Gemeinde Eichenzell zur Errichtung von Freiflächen-Solaranlagen

Entwurf 25.05.2022

Die Gemeinde Eichenzell ist bestrebt, zumindest einen Teil Ihres Energieverbrauchs über erneuerbare Energien vor Ort zu decken. Solar-Freiflächenanlagen können einen Beitrag dazu leisten, diesen Bedarf zu decken. Im Sinne des Klimaschutzes und der Energiewende steht die Gemeinde Eichenzell diesen Vorhaben nicht entgegen. Da die Anfragen zur Realisierung großflächiger und auch privater Solar-Freiflächenanlagen zugenommen haben, ist die Gemeinde Eichenzell bestrebt, diese Entwicklung möglichst umweltschonend und ausgleichend zu steuern. Ein Kriterienkatalog soll dabei die Abwägung zwischen Bodenverbrauch, Landschaftsbild, Landwirtschaft, Mensch und Tier erleichtern. Zudem sollen einzelne Flächen dauerhaft von einer Projektierung ausgeschlossen werden, um einen Ausgleich zwischen Bodenschutz, Naturschutz und Klimaschutz zu gewährleisten.

Anlass

Mit der Verabschiedung der Freiflächensolarverordnung des Landes Hessen wurden die Möglichkeit, Solar-Freiflächenanlagen zu errichten, erheblich erweitert. Die bis dahin engen Gebietskulissen wurden deutlich gelockert. Demnach ist nun eine EEG-Vergütung auch auf den Flächen möglich, die in sogenannten „landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten“ liegen. Die Gemeinde Eichenzell liegt in einem solchen, landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet.

Baurechtlicher Hintergrund

PV-Freiflächenanlagen sind gemäß § 35 BauGB im Gegensatz zu Anlagen der Windenergieerzeugung nicht privilegiert. Daher ist für Anlagen im Außenbereich immer ein Bebauungsplan aufzustellen. Da Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickelt werden müssen, muss dieser im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden. Kommunen haben auf Ihrem Gebiet Planungshoheit. Sie **können** daher die Aufstellung von Bebauungsplänen beschließen, **müssen es aber nicht**.

Die baurechtliche Zulässigkeit ergibt sich aus dem jeweiligen Regionalplan. Es ist regelmäßig zu prüfen, ob eine Solar-Freiflächenanlage in einem Konflikt mit dem Raumordnungsplan steht. Zum Beispiel sind Freiflächenanlagen in einem Vorranggebiet für die Landwirtschaft nicht mit den Zielen des Regionalplans vereinbar. In diesem Fall muss ein sogenanntes Zielabweichungsverfahren durchgeführt werden. Antragsteller ist immer die zuständige Gemeinde. Ist die gewünschte Fläche aus Sicht der Regionalplanung geeignet, so kann die Kommune einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan erstellen. Die Lage in einem „landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet“ hat dabei keinen direkten Einfluss auf das Baurecht, sondern verändert lediglich die zugrunde gelegte Förderkulisse.

Anwendungshinweise

Bei der Anwendung des Katalogs werden zwei Kriterien unterschieden. Zum einen gibt es **abwägungsrelevante Kriterien**. Diese **sollen** bei der Entscheidung berücksichtigt werden. Zum anderen gibt es **Ausschlusskriterien**. Diese können auch im Wege einer **Abwägung nicht überwunden** werden. Eine Errichtung ist dann **ausgeschlossen**. Abwägungskriterien müssen nicht alle erfüllt sein und wirken erst in der Gesamtabwägung. Kommen mehrere Projekte infrage, können diese anhand von Kriterien verglichen werden. Interessenten, die ein Interesse daran haben, eine Anlage im Gemeindegebiet zu installieren, müssen diesen Katalog berücksichtigen und nachweisen, dass Ihre Projekte den Kriterien entsprechen. Es handelt sich hierbei um ein informelles Verfahren. Auf das spätere Bauleitplanverfahren hat der Kriterienkatalog keinen Einfluss. Detaillierte Vereinbarungen zur Ausgestaltung des Projektes werden vor Umsetzung verbindlich in einem städtebaulichen Vertrag festgehalten. Darin wird unter anderem auch festgelegt, in welchen Fällen eine Abweichung von der vereinbarten

Ausgestaltung des Projektes und von der angekündigten Art der Pflege der Solarpark-Flächen dazu führt, dass ein Bußgeld gegen den Betreiber verhängt wird.

1. Ausschlusskriterien

In folgenden Bereichen ist die Errichtung von Solar-Freiflächenanlagen grundsätzlich ausgeschlossen:

- Im Nahbereich von Siedlungen. Es ist ein Mindestabstand von 100 m einzuhalten.
 - Freiflächen-PV-Anlagen dürfen im Nahbereich von Siedlungen aus nicht sichtbar sein. Dies ist im Vorfeld mit einer Landschaftsbilddarstellung zu belegen. Eine Beeinträchtigung ist innerhalb eines Radius von 300 m zu prüfen. Darüber hinaus ist die Sichtbarkeit einer PV-Freiflächenanlage kein Ausschlusskriterium mehr, sondern muss in der Abwägung berücksichtigt werden. Ab einer Sichtbarkeit außerhalb eines 1.000 m Radius vom Emittenten wird keine Beeinträchtigung mehr angenommen.
 - Freiflächen-Solaranlagen dürfen in der Nähe von Einzelsiedlungen oder Kleinsiedlungen auch innerhalb eines 100 m –Korridors oder bei Bestehen einer Sichtbeziehung errichtet werden, wenn alle betroffenen Eigentümer zustimmen. Eine Betroffenheit ist durch den Projektierer mittels eines Landschaftsbild-Gutachtens abzu prüfen.
 - Neben einer Analyse des Landschaftsbildes ist grundsätzlich ein Blendgutachten zu erstellen
- In Auen, Feuchtgebieten internationaler Bedeutung (Ramsar-Gebiete), in Naturschutzgebieten, Nationalparks, Kern- und Pflegezonen des Biosphären-Reservats Rhön sowie in gesetzlich geschützten Biotopen.
- In einem 100 m Korridor zu Flächen, die kurz- mittel- oder langfristig einer Bebauung zugeführt werden sollen.

2. Abwägungskriterien

- **Tourismus**

In Flächen, die eine erhebliche touristische Bedeutung haben oder denen zukünftig eine erhebliche touristische Funktion oder eine Naherholungsfunktion zugeschrieben wird, sind diese Belange in der Abwägung zu berücksichtigen. Bemessungsgrundlage ist hier der aktuell rechtskräftige Flächennutzungsplan sowie die Bauleitplanverfahren der Gemeinde Eichenzell. Auch Konzepte und Vorstudien stellen ein Ausschlusskriterium dar.

Das Schlossensemble Schloss Fasanerie wird als herausragendes Denkmal mit hoher touristischer Bedeutung gesehen. Es umfasst neben den Schlossgebäuden auch die Schlossgärten, Nebengebäude, die Ringmauern sowie die auf das Schloss zuführende Allee. In Absprache mit dem Denkmalschutz sind Anlagen im Einzelfall zulässig. Eine entsprechende Landschaftsbildanalyse sowie Pflanz- und Nutzungskonzepte sind zwingend einzureichen (Siehe Anlage 2).

- **Landwirtschaft und Bodenqualität**

- Der Bau von PV-Anlagen soll umweltverträglich sein. Die Nutzung hochwertiger landwirtschaftlicher Böden soll vermieden werden. Ab einer Acker- bzw Grünlandzahl von 40 ist der Bau von Freiflächen-PV-Anlagen nur unter Vorlage eines Klimakonzeptes möglich. Ab einer Acker- bzw. Grünlandzahl von 50 ist die Errichtung von PV-Anlagen ausgeschlossen.

- **Natur- und Artenschutz**

- Der Projektentwickler muss im Vorfeld bereits ein Bewirtschaftungs- und Bepflanzungskonzept sowie ein Konzept zur Anordnung der Anlagen einreichen.
 - Querungsmöglichkeiten für Säuger und Wildtiere (30 m je 1 Kilometer Anlagenlänge).
 - Der Gesamtversiegelungsgrad darf 5 % nicht überschreiten.
 - Unter den Modulen wird extensiver Bewuchs von Spontanvegetation oder standortgerechten Arten und Pflege vorgesehen. Alternativ ist auch eine innovative landwirtschaftliche Nachnutzung möglich. Ein entsprechendes Konzept ist vorzulegen. Die Bewirtschaftung der Fläche unterhalb der Photovoltaik-Module soll im Sinne einer ökologischen und nachhaltigen Weise erfolgen. Es wird ein Verzicht auf chemisch-synthetische Pflanzenschutzmittel und auf Gülle, sowie andere Düngemittel festgesetzt.
 - Die Einzäunung der Anlage ist so gestaltet, dass sie für Kleinsäuger und Amphibien kein Hindernis darstellt.
 - Bis zum 15. Juni eines Jahres soll keine Mahd erfolgen. Ausnahmen bilden Rasen- und Wiesenschnitte, die aus technischen oder betrieblichen Gründen notwendig sind.
 - Benachbarte landwirtschaftlich genutzte Flächen dürfen nicht negativ beeinträchtigt werden.

- **Anbindung**

- Die Anbindung der Anlage an das Stromnetz soll über Erdkabel erfolgen.

- **Rückbau**

- Bereits vor Antragstellung ist ein Rückbaukonzept einzureichen. Der Ist-Zustand bei Satzungsbeschluss des Bebauungsplans ist wiederherzustellen.

- **Baurecht**

- Bevor ein Bauleitplanverfahren beginnt, muss ein Zielabweichungsverfahren abgeschlossen und positiv beschieden sein, falls ein solches aus Sicht des Regierungspräsidiums Kassel notwendig ist.

- **Regionale Wertschöpfung und Wahrung kommunaler Interessen**

- Bürger sollen nach Möglichkeit an der Finanzierung und am Erlös der Anlage beteiligt werden.
- Die Gewerbesteuereinnahmen sollen nach Möglichkeit zu 100 % der Gemeinde zukommen, d.h. der Betriebsitz soll, so weit möglich, in das Gemeindegebiet gelegt werden.
- Die Wahrung kommunaler Interessen regelt ein städtebaulicher Vertrag.
- Sämtliche Kosten trägt der Antragsteller.
- Im Falle einer Veräußerung einer Freiflächen-Solaranlage in Teilen oder im Ganzen, besteht grundsätzlich ein Vorkaufsrecht der Gemeinde. Dieses ist vertraglich zu sichern und durch den Betreiber einzuräumen.