

**Richtlinien  
für  
Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen  
im Markt Peffenhäusen  
vom 21.12.2021**



**PRÄAMBEL**

Der Erzeugung Erneuerbarer Energien wird im Gebiet des Markts Peffenhäusen ein hoher Stellenwert beigemessen. In 2019 lag der Versorgungsgrad aufgrund stromtechnischer Energiegewinnung aus Biogas und Photovoltaik schon bei 241 %. Noch nicht berücksichtigt sind in der Strombilanz die beiden Windkraftanlagen im Ortsbereich Egg und die Freiflächen-PV-Anlage Englmühle mit einer Leistung von zwei Megawatt. Der Weg hin zu den Erneuerbaren Energien soll im Markt Peffenhäusen konsequent weiterverfolgt werden. Dem Markt Peffenhäusen wird in den Feldern Dekarbonisierung des Verkehrssektors und Klimaschutz als Standort des Nationalen Technologie- und Innovationszentrums Wasserstoff (ITZ) eine besondere Vorbildfunktion zuteil. Über die Realisierung von PV-Freiflächen-Anlagen im Gebiet des Markts Peffenhäusen entscheidet der Marktgemeinderat im Rahmen des kommunalen Selbstverwaltungsrechts nach den Vorgaben des Baugesetzbuchs, indem er für den Fall einer positiven Zulassungsentscheidung einen Bebauungsplan aufstellt und den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren ändert. Mit diesen Richtlinien gibt der Marktgemeinderat der Marktverwaltung ein Prüfraster bei der Entscheidungsvorbereitung für das Beschlussgremium vor. Unabhängig vom Richtlinienenerlass wird der Marktgemeinderat in jedem Einzelfall gesondert zu entscheiden haben, ob in ein bauleitplanerisches Verfahren eingeleitet wird oder nicht. Ziel der Richtlinienverabschiedung ist die Sicherung einer qualitativen Antragsberatung im Sinn der Antragsteller und einer qualitativen Sitzungsvorbereitung im Sinn des Marktgemeinderatskollegiums. Der Richtliniengeber ist nicht darauf aus, mit den nachfolgenden Regelungen den Zubau von PV-Freiflächen-Anlagen zu erschweren; stattdessen sollen aber Zielkonflikte als Basis von Abwägungsentscheidungen offen aufgezeigt werden. Im Vorfeld einer jeden Einzelfallentscheidung wird der Marktgemeinderat einen Ortbesichtigungstermin durchführen.

**Anwendung der Kriterien**

Kein Kriterium ist als Ausschlusskriterium formuliert. Vielmehr handelt es sich durchgängig um Abwägungskriterien für die Einzelfallentscheidung des Marktgemeinderats, einen Bebauungsplan aufzustellen. Antragsteller, die eine PV-Freiflächen-Anlage verwirklichen wollen, müssen im Zusammenhang mit der Antragstellung zu den Kriterien Stellung nehmen. Da sich das Vorhaben im Zeitpunkt der Antragstellung noch in einem sehr frühen Stadium befindet, haben die Erklärungen selbstredend nicht den Detailgrad des späteren Bauleitplanverfahrens. Die Einlassungen stellen mit den Bewertungen der Marktverwaltung die Basis der Abwägungsentscheidung des Marktgemeinderatskollegiums dar. Für den Fall, dass ein Aufstellungsbeschluss gefasst wird, hat der Antragsteller im Zusammenhang mit dem Bauleitplanverfahren mit dem Markt Peffenhäusen einen städtebaulichen Vertrag zu schließen, welcher Vereinbarungen zur näheren Ausgestaltung des Vorhabens beinhaltet.

## KRITERIEN

Im Vorfeld der Einleitung eines bauleitplanerischen Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplans für eine PV-Freiflächen-Anlage im Außenbereich des Markts Pfeffenhausen hat sich der Marktgemeinderat in jedem Einzelfall mit folgenden Abwägungskriterien vertieft auseinanderzusetzen:

### 1. Sichtbarkeit und Auswirkungen auf das Landschaftsbild

Der Marktgemeinderat hat sich vor der Entscheidung über einen Aufstellungsbeschluss mit der Sichtbarkeit und den Auswirkungen des Vorhabens auf das Landschaftsbild auseinanderzusetzen. Dabei ist durch die Marktverwaltung im Vorfeld herauszuarbeiten, ob das Vorhaben

- in der Sichtachse denkmalgeschützter Gebäulichkeiten,
- in der Sichtachse anderweitiger ortsprägender Gebäulichkeiten realisiert wird,
- aufgrund seiner räumlichen Positionierung zu Konflikten mit dem Orts-, Kultur- und Landschaftsbild, vor allem im Hinblick auf unter gesetzlichen Schutz stehende Landschaftsbestandteile, führt.

Im Konfliktfall ist durch den Antragsteller klarzustellen, ob Maßnahmen zur Wahrung von Sicht störenden Einflüssen ergriffen werden sollen; dies können zum Beispiel Abstandsregelungen, die Himmelsausrichtung und landschaftsbauliche Maßnahmen sein.

### 2. Störungen für Gebäude mit Wohnnutzung

Der Marktgemeinderat hat sich vor der Entscheidung über einen Aufstellungsbeschluss mit der etwaigen Störwirkung des Vorhabens auf Gebäude mit Wohnnutzung auseinanderzusetzen. Der Antragsteller hat klarzustellen, weshalb bzw. infolge welcher Maßnahmen das Vorhaben zu keinen wesentlichen Störungen für die Wohnnutzung führt. Im Einzelnen können wesentliche Störungen zum Beispiel vermieden werden

- durch Abstandsregelungen zu den nächsten Wohngebäuden,
- durch eine Kombination aus landschaftsbaulichem Sichtschutz und Abstand.

Wenn in der Gesamtbetrachtung von einer wesentlichen Störung des Schutzguts „Wohnen“ auszugehen ist, erhebt sich die Fragestellung, ob sich die Anrainer mit der avisierten Nutzung einverstanden erklärt haben.

### 3. Landwirtschaftliche Qualität der Böden

Der Marktgemeinderat hat sich vor der Entscheidung über einen Aufstellungsbeschluss mit der Qualität des landwirtschaftlichen Bodens auseinanderzusetzen, wobei zu berücksichtigen ist, dass die Flächen durch die PV-Nutzung nicht dauerhaft und unwiederbringlich der Landwirtschaft entzogen werden. Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass das Berufsbild des Landwirts vielfältiger wird und dabei die Sparte „Energiegewinnung“ zusehends an Bedeutung gewinnt. Hinzukommt der Aspekt, dass sich der Landwirt im Rahmen einer freien unternehmerischen Entscheidung dafür entschieden hat, die gegenständlichen Flächen einer entsprechenden Nutzung zuzuführen. Trotz dieser Parameter ist die Qualität des landwirtschaftlichen Bodens bei der Abwägungsentscheidung zu thematisieren. Dabei ist als Orientierungskennwert auf die Acker- und Grünlandzahl abzustellen.

### 4. Natur- und Artenschutz

Der Marktgemeinderat hat sich vor der Entscheidung über einen Aufstellungsbeschluss mit den natur- und artenschutzrechtlichen Auswirkungen des Vorhabens auseinanderzusetzen.

Der Antragsteller hat grobmaschig darzulegen, wie die Flächen künftig gepflegt werden. Weiter sind im Bedarfsfall Aussagen zum Regenwasserabfluss zu treffen. Dabei verfolgt der Markt das Ziel, dass durch die Bewirtschaftung der Flächen die Artenvielfalt bestmöglich gefördert wird. Orientierung bietet dabei das gemeinsame Papier der Bayerischen Umweltverbände. Es empfiehlt eine extensive Pflege der Flächen, zum Beispiel mit Schafbeweidung oder Mahd. Weitere fachliche Hinweise hierzu sind im Anhang zu diesen Richtlinien festgehalten. Der Markt wird diesen Anhang bei Bedarf aktualisieren und dazu auch den Austausch mit Fachstellen suchen, zum Beispiel der unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Landshut, dem Landschaftspflegeverband Landshut e. V. oder anerkannten Naturschutzverbänden.

## **5. Regionale Wertschöpfung, Bürgerbeteiligung, Wahrung kommunaler Interessen**

Der Marktgemeinderat hat sich vor der Entscheidung über einen Aufstellungsbeschluss mit der Fragestellung auseinanderzusetzen, inwiefern das Vorhaben der örtlichen und regionalen Wertschöpfung dient, Bürgerbeteiligung im Sinn größtmöglicher bürgerschaftlicher Akzeptanz möglich ist und generell die kommunalen Interessen gewahrt werden. Der Antragsteller ist in diesem Zusammenhang gehalten, darzulegen,

- inwiefern Bürgerinnen und Bürger des Markts Pfeffenhausen und der näheren Umgebung die Möglichkeit haben, sich monetär an dem Vorhaben zu beteiligen,
- inwiefern die Gewerbesteuererinnahmen im Markt Pfeffenhausen verbleiben. Der Marktgemeinderat legt darauf besonderen Wert, dass die Steuereinnahmen aus dem Vorhaben im Rahmen des steuerrechtlich Zulässigen auch dort verbleiben, wo sie erwirtschaftet wurden, mithin im Markt Pfeffenhausen.

Weiter hat sich der Antragsteller bei Antragseinreichung dazu zu verpflichten, die Wahrung der kommunalen Interessen in einem städtebaulichen Vertrag zu regeln; dieser umfasst unter anderem Rückbauverpflichtungen, Sanktionsregelungen, die Pflicht des Antragstellers, öffentliche Straßen und Wege, die für den Leitungsbau genutzt werden, wieder fachgerecht zu verschließen und die Pflicht des Antragstellers, die Kosten der Bauleitplanung inkl. Verwaltungsaufwand zu tragen.

## **6. Netzanbindung**

Der Marktgemeinderat hat sich vor der Entscheidung über einen Aufstellungsbeschluss mit der Netzanbindung der Freiflächen-PV-Anlage auseinanderzusetzen. Der Antragsteller ist gehalten, bei Antragstellung schlüssig darzulegen, wie die Netzeinspeisung erfolgen soll. In diesem Zusammenhang muss zwingend ein Vorabzug der Trassenplanung hin zum beabsichtigten Einspeisepunkt geliefert werden. Insbesondere hat er über den status-quo der Gespräche mit dem zuständigen Netzbetreiber zu berichten. Dabei sind auch Aussagen zu treffen, ob die Anbindung mittels Erdkabel und/oder Freileitung erfolgen soll. Der Antragsteller muss nicht zwingend, um eine positive Beschlussfassung im Marktgemeinderat zu erwirken, eine rechtlich gesicherte Einspeisezusage des zuständigen Netzbetreibers vorlegen; dies deshalb nicht, weil die entsprechenden Zusagen oftmals nur eine kurze Halbwertszeit. In jedem Fall pauschal auf eine gesicherte Einspeisezusage im Stadium der Einleitung des bauleitplanerischen Prozesses zu pochen, würde im Sinn eines „Henne-Ei-Prinzips“ vielen Vorhaben von Beginn an den Garaus machen.

## **7. Sachdienlichkeit für Grünen Elektrolyseur und WTAZ**

Der Marktgemeinderat hat sich im Vorfeld der Entscheidung über einen Aufstellungsbeschluss mit der Sachdienlichkeit des Vorhabens für den Grünen Elektrolyseur und das WTAZ auseinanderzusetzen. Die Versorgung des Elektrolyseurs und des WTAZ mit

örtlich und gleichzeitig erzeugtem regenerativem Strom ist eine zentrale Zielsetzung des Markts Pfeffenhausen bei der Ausplanung des Wasserstoffareals. Vorhaben, die diesem Ziel dienen, insbesondere mittels Direktleitung an das Projektgebiet angeschlossen werden und dazu beitragen sollen, dass Energieerzeugung, Umwandlung in Wasserstoff und Wasserstoffanwendung vor Ort zu einem nachhaltigen Ökosystem verschmelzen, genießen oberste Priorität und haben Vorrang. Der Antragsteller hat von daher schon bei Antragseinreichung Angaben dazu zu machen, inwiefern beabsichtigt ist, dass sein Vorhaben diesen Zielsetzungen dient. Für den Fall, dass das Vorhaben in keinem Sachzusammenhang zum Wasserstoffareal steht, wird sich der Marktgemeinderat im Zusammenhang mit der Zulassungsentscheidung mit der Fragestellung auseinandersetzen, ob das Vorhaben die Ziele der beschriebenen stromtechnischen Versorgung des Wasserstoffareals konterkariert, indem zum Beispiel Netzkapazitäten gebunden werden, die dringend für die örtliche und nachhaltige Stromversorgung des Wasserstoffprojektgebiets im oben näher beschriebenen Sinn benötigt werden.

## **8. Keine jährliche Zubaugrenze**

Der Marktgemeinderat entscheidet sich bewusst dafür, den Zubau nicht pauschal jährlich auf eine bestimmte ha-Größe des Gemeindegebiets zu begrenzen, da dahingehende Lösungen letztlich zu einem „Windhundprinzip“ führen und nicht qualitative Kriterien in den Mittelpunkt stellen. Der Markt Pfeffenhausen ist nicht darauf aus, den Zubau zu begrenzen, sondern diesen anhand qualitativer Kriterien zu steuern und zu ordnen. Dabei dürfen auch die verwaltungstechnischen Kapazitäten nicht aus den Augen verloren werden. Je nach Kapazität sollen maximal zwei Verfahren parallel angestoßen werden. Für den Fall, dass der Marktgemeinderat grundsätzlich Bauplanungsrecht für mehrere beantragte Vorhaben schaffen will, die verwaltungstechnischen Kapazitäten aber nicht erlauben, die im Raum stehenden Verfahren allesamt parallel zu führen, werden die Vorhaben entsprechend der obigen Kriterien und der voraussichtlichen Verfahrensgeschwindigkeit, die maßgeblich von der Komplexität der Vorhaben abhängt, priorisiert. Da die Umsetzungsgeschwindigkeit im Sinn des schnellen Ausbaus Erneuerbarer Energien von zentraler Bedeutung ist, ist in diesem Zusammenhang auch das Vorhandensein einer konkreten und zugesicherten Einspeisemöglichkeit wichtig. Im Vorfeld der Priorisierung ist die Marktverwaltung gehalten, eine Vorabstimmung mit den zentralen Fachstellen durchzuführen.

## ANHANG

### Erläuterung/Konkretisierung der Vorgaben hinsichtlich Natur- und Artenschutz (Punkt 4)

#### → Umzäunung

- 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.

#### → Innerhalb der Anlage

- Bei der Positionierung der PV-Module ist darauf zu achten, dass zwischen Boden und Unterkante der Module ausreichend Platz verbleibt, so dass Tiere hinreichend Bewegungsfreiheit haben. Als Richtwert gelten 80 cm Abstand, damit zum Beispiel Schafe problemlos zur Pflege der Flächen eingesetzt werden können.
- Die Fläche unterhalb der PV-Module sollte im Sinne einer ökologisch orientierten und artenschutzfördernden Bewirtschaftung gepflegt werden.
- Auf den Einsatz von Chemikalien bei der Pflege der Module soll möglichst verzichtet werden.
- Die Pflege der Fläche muss so gestaltet sein, dass sich verschiedene Arten von einheimischen Pflanzen und Insekten ansiedeln können. Die Flächen können beispielsweise mit Heudrusch nah gelegener, artenreicher Wiesen oder Wildpflanzen-Saatgut aus regionaler Produktion eingesät werden.
- Die Pflege der Fläche soll mit einer mechanischen Mahd oder Schafbeweidung erfolgen. Die Flächen sollten möglichst abschnittsweise gemäht werden (nicht die komplette Fläche an einem Tag).
- Die Mahd soll zeitlich so erfolgen, dass zuvor ein Abblühen der Blühpflanzen möglich ist. Allerdings sind Unkräuter, die sich nachteilig auf benachbarte, landwirtschaftliche Flächen auswirken, ggf. manuell vor dem Samenflug in einer früheren Mahd zu beseitigen.
- Bis zum 15. Juni eines Kalenderjahres soll keine Mahd erfolgen.
- Die Möglichkeit, Bienenkästen oder eine Imkerei auf der Anlage zu unterhalten, soll geprüft und bei Möglichkeit umgesetzt werden.

#### → Ausgleichsflächen

- Die Ausgleichsflächen, die der Antragsteller vorweisen muss, sollen sich sinnvoll in das lokale Ökosystem einfügen.
- Eine grundbuchrechtliche Sicherung der Ausgleichsflächen muss erfolgen.

#### → Tierschutz

Die Anlage muss so gestaltet werden, dass Rebhühner, Wachteln und Wildtiere nicht maßgeblich in ihrem Lebensraum eingeschränkt werden. Gegebenenfalls müssen Wildkorridore vorgesehen werden.