



## Leitfaden für die Zulassung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Gemeindegebiet Aschau a. Inn

In Aschau a. Inn werden bereits jetzt erhebliche Mengen an erneuerbaren Energien aus Biomasse, Sonne, Wasser und Biogas erzeugt werden. Grundsätzlich ist der Gemeinderat erneuerbaren Energien gegenüber aufgeschlossen. Im Sinne des Klimaschutzes und angesichts des nahenden Ausstiegs aus der Kernenergie steht die Gemeinde Aschau a. Inn einem wachsenden Anteil von Photovoltaik-Freiflächenanlagen grundsätzlich nicht entgegen. Anhand übergreifender Kriterien will der Gemeinderat prüfen, ob und unter welchen Voraussetzungen der Zubau an erneuerbaren Energien (hier PV-Freiflächenanlagen) zustimmungsfähig wäre.

Nachteilig wäre es, wenn PV-Freiflächenanlagen plan- und maßlos zu viele Flächen in Anspruch nehmen oder landschaftlich herausragend schöne Bereiche negativ verändern würden. Um im Gemeindegebiet gleiche Maßstäbe für die Zulassung von PV-Freiflächenanlagen zu schaffen, ist es deshalb notwendig eine Orientierungshilfe zu haben.

### **Vorteile von PV-Freiflächenanlagen:**

#### 1. Beitrag zum Klimaschutz:

Mit PV-Freiflächenanlagen wird im Gemeindegebiet der Anteil an klimafreundlichem Solarstrom erhöht und ein bedeutender Schritt in Richtung der Energieautarkie vollzogen. Gleichzeitig wird die Abhängigkeit von großen Stromkonzernen verringert.

#### 2. Bodenruhe:

Ackerbaulich bisher stark beanspruchte Böden werden über 20 bis 30 Jahre keine Bodenbearbeitung, Düngung oder sonstigen Maßnahmen mehr erfahren, die bisher Bodenverarmung oder sogar Bodenerosion in mehr oder minder großem Ausmaß bewirkten. Insbesondere durch Umwandlung von Acker in Grünland werden sich solche Böden wieder biologisch regenerieren.

#### 3. Stärkung der regionalen Wirtschaftskraft:

Landwirtschaftliche Grenzertragsstandorte werden durch PV-Freiflächenanlagen wirtschaftlich deutlich aufgewertet. Den Grundbesitzern werden 20 bis 30 Jahre lang höhere Einnahmen durch Verpachtung des Geländes bzw. Eigenbeteiligung an der PV-Anlage zufließen.

#### 4. Einnahmen für die Gemeinde:

Aktuell steht die Gewerbesteuer zu 90 % der Standortgemeinde der Anlage zu. Allerdings kommen bei PV-Freiflächenanlagen die Gesellschaften in der Regel erst nach 7 bis 10 Jahren in die Gewinnzone und werden damit auch gewerbesteuerpflichtig. Hinzu kommen Gemeindeanteile an Umsatzsteuer und an Einkommensteuer.

## **Nachteile von PV-Freiflächenanlagen:**

### **1. Nutzungskonkurrenz:**

Sofern Nahrungs- oder Futtermittel bisher auf den Flächen angebaut wurden, die nun mit PV-Freiflächenanlagen überbaut werden sollen, wird diese landwirtschaftliche Produktion in einem Zeitraum von bis zu 30 Jahren teilweise oder ganz entfallen. Die Flächen stehen in diesem Zeitraum nur eingeschränkt für eine Grünlandnutzung (z.B. Klee gras bzw. Schafweide) zur Verfügung.

### **2. Landschaftsbild:**

Das Erscheinungsbild der Ortschaft wird sich teilweise ändern. Anstelle von Ackerflächen, die sich über die Jahreszeiten wandeln, werden dann Modulfelder Teile der Landschaft prägen. Aufgrund ihres technischen Charakters werden PV-Freiflächenanlagen vielfach als Störung des Landschaftsbilds empfunden.

### **3. Einflüsse auf Nachbarn:**

Zuweilen werden im Vorfeld Belästigungen wie optische Reflexionen oder Ablenkungen für den Verkehr befürchtet.

### **4. Erholung/Betretungsrecht:**

Da die Gesamtanlage eingezäunt wird, ist ein freies Betreten der vorher zugänglichen Flächen nicht mehr möglich. Dadurch können sich Einschränkungen für Spaziergänger, Radfahrer, Wildwechsel etc. ergeben.

## **Positionierung des Gemeindebauamtes:**

Anders als bei praktisch allen anderen Zulassungsverfahren besitzt die Gemeinde Aschau a. Inn aufgrund ihrer Planungshoheit die volle Entscheidungsfreiheit, ob, wo und in welcher Größe sie einen Bebauungsplan für PV-Freiflächenanlagen aufstellen möchte. Ein Rechtsanspruch eines interessierten Grundbesitzers oder Projektantragstellers besteht nicht. Die Gemeinde kann sich auf PV-Freiflächenanlagen einlassen, muss es aber nicht. Die Gemeinde hat die volle Planungshoheit.

Die Planungskosten, z.B. für die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplans, etc. werden durch einen städtebaulichen Vertrag vollständig auf die Betreiber umgelegt.

Derzeit beträgt die landwirtschaftliche Nutzfläche im Gemeindegebiet Aschau rund 1450ha. Bei einer Beschränkung auf 2% der insgesamt landwirtschaftlich genutzten Fläche verbliebe demnach eine Gesamtfläche zur Errichtung von PV-Freiflächenanlagen von rund 30ha. Die maximale Größe einer PV-Freiflächenanlage sollte dabei fünf Hektar nicht überschreiten.

Die Errichtung einer Agri-PV-Freiflächenanlage ist in jedem Fall zu bevorzugen.

Innerhalb eines Jahres ab Genehmigung des Antrages muss die Bauleitplanung begonnen und ein städtebaulicher Vertrag geschlossen werden sonst verfällt die Genehmigung.

## **Folgende Standorte erscheinen für PV-Freiflächenanlagen als geeignet:**

1. Flächen direkt an Bahnstrecken, Hochspannungstrassen, auf vorbelasteten Standorten, etc.
2. Landwirtschaftlich genutzte Flächen in Wasserschutzgebieten gemäß LfU Merkblatt Nr. 1.2/9
3. Flächen die kaum einsehbar sind und auch aus der Fernwirkung das Landschaftsbild nicht beeinträchtigen

**Folgende Standorte erscheinen für PV-Freiflächenanlagen NICHT geeignet:**

1. Flächen die am Ortsrand gelegen sind und den Ortscharakter/das Ortsbild beeinträchtigen können
2. Flächen die in natürlichen Naherholungsräumen liegen oder Jagdreviere einschränken würden
3. Flächen die das Landschaftsbild beeinträchtigen

**Folgende Standorte gelten als Ausschlusskriterium:**

1. Potentielle Erweiterungsflächen für Wohnbebauung und Gewerbe:  
Die gemeindliche Siedlungsentwicklung darf durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen nicht behindert werden. Insbesondere solche Flächen, die für höherrangige Nutzungen wie Wohnen und Gewerbe vorgesehen oder geeignet sind, sind freizuhalten.
2. Naturschutz, FFH-Gebiete und Biotopflächen
3. Ausgleichsflächen
4. PV-Freiflächenanlage dürfen keine Blendwirkung (Spiegelung) auf öffentliche Straßen und Wohngebäuden werfen.
5. PV-Freiflächenanlage müssen zur nächstgelegenen Wohnbebauung mindestens einen Abstand von 100m einhalten, es sei denn, der Eigentümer stimmt einer Verkürzung des Abstandes schriftlich zu.

**Zusätzliche Regelungen:**

1. Der Eigentümer und der Betreiber verpflichten sich zur Wiederherstellung der Flächen, Rückbau und fachgerechten Entsorgung nach Beendigung des Betriebes einer solchen PV-Freiflächenanlage
2. Die Beteiligung der Bürger in Form einer Bürgerenergie Genossenschaft mit einem Anteil von mindestens 80% an der PV-Freiflächenanlage ist grundsätzlich Voraussetzung jeglicher Bauleitplanung. Eine Ausnahme kann eine PV-Freiflächenanlage ausschließlich zur Eigennutzung darstellen.
3. Die Planungskosten, z.B. für die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplans, etc. werden vollständig auf die Betreiber umgelegt.
4. Der Projektentwickler muss im Vorfeld eines Bauleitplanverfahrens nachvollziehbar darlegen, dass die vorgenannten Punkte gewährleistet sind, zum Beispiel mit Hilfe einer Sichtbarkeitsanalyse oder einer Visualisierung.
5. Eine PV-Freiflächenanlage ist einzugrünen.
6. Zum Antrag einer PV- Freifläche ist die Möglichkeit der Stromeinspeisung durch den Netzbetreiber (Bayernwerk) nachzuweisen.
7. Jede Freiflächenanlage ist als Einzelfallentscheidung zu bewerten.

Die Verpflichtungen und Kostenregelungen werden durch einen städtebaulichen Vertrag mit dem Betreiber verbindlich festgeschrieben.

Aufgestellt im November 2022



Christian Weyrich  
Erster Bürgermeister