

Leitfaden für die Zulassung von Photovoltaik-Freiflächen-Anlagen und Batteriespeicheranlagen im Gemeindegebiet des Marktes Wiesau

Der Markt Wiesau erkennt die Bedeutung von regenerativer Energieerzeugung und der damit verbundenen Abkehr von fossilen Brennstoffen. Gleichzeitig steigt auch die Bedeutung von Energieautarkie im ganzen Bundesgebiet. In diesem Zusammenhang können Photovoltaik-Freiflächen-Anlagen einen wertvollen Beitrag zur Versorgungssicherheit leisten und für eine kostengünstige erneuerbare Stromversorgung sorgen. Dazugehörend wird nun mit der Ergänzung bestehender Freiflächen-PV-Anlagen durch Batteriespeicheranlagen sowie durch singulärer Batteriespeicheranlagen die Versorgungssicherheit vor allem durch die Steigerung der Netzstabilität gewährleistet. Hierbei ist die Errichtung von Batteriespeicheranlagen innerhalb der Bereiche von Freiflächen-PV-Anlagen bzw. unmittelbar flächenmäßig daran anschließend der Vorzug gegeben.

Die Tatsache, dass der zur Verfügung gestellte Boden für die nächsten 20 bis 30 Jahre nicht mehr für den klassischen Ackerbau zur Verfügung steht, sorgt auch dafür, dass sich der Boden „beruhigen“ kann, da er in dieser Zeit keine Bodenbearbeitung, Düngung und sonstige Maßnahmen erfährt.

Allerdings haben Photovoltaik-Freiflächen-Anlagen auch negative Auswirkungen, welche nicht verschwiegen werden sollen. So steht bislang als Ackergrund für die Rohstoffgewinnung im Nahrungs- und Futtermittelsektor nach der Umwandlung in eine Photovoltaik-Freifläche die nächsten 20 bis 30 Jahre nicht mehr für die ursprüngliche Nutzung zur Verfügung. Des Weiteren stören oftmals Photovoltaik-Freiflächen-Anlagen das Landschaftsbild, was in einer touristisch sensiblen Region durchaus auch negative Auswirkungen haben kann. Gerade einige Teile im Gemeindegebiet des Marktes Wiesau im Bereich des Naherholungsgebietes zwischen dem Hauptort Wiesau und dem Bereich um die Wiesauer Waldseen stellen solch einen sensiblen Bereich dar.

Darüber hinaus werden im Gemeindegebiet Wiesau bereits erfolgreich Biogasanlagen betrieben, welche hier ebenfalls im Bereich der regenerativen Energieerzeugungen angesiedelt sind.

Ziel sollte es daher sein, die bestehenden Vorteile von Photovoltaik-Freiflächen-Anlagen zu nutzen und die bestehenden bzw. daraus resultierenden Nachteile so weit zu minimieren, dass eine breite Akzeptanz gegeben ist und das Verfahren für die Ermittlung von geeigneten Flächen hierfür vereinfacht wird.

Ausgenommen von diesem Leitfaden sind die nach § 35 Abs. 1 BauGB sog. privilegierten Anlagen.

Aus diesem Grund gibt sich der Marktgemeinderat Wiesau folgenden Kriterienkatalog zur Ermittlung von geeigneten Flächen für Photovoltaik-Freiflächen-Anlagen:

I. Leitfaden für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächen-Anlagen (PFA)

Der in der Anlage 1 dargestellte schraffierte Bereich zwischen dem Naherholungsgebiet Wiesauer Waldseen und dem Ortsgebiet Wiesau sowie der in Anlage 2 dargestellte Bereich nördlich von Wiesau bis oberhalb Schönfeld im Bereich westlich neben der Bahnlinie ist gänzlich von der Bebauung mit einer PFA freizuhalten.

Von der Wohnbebauung muss ein Mindestabstand von 250m eingehalten werden. Dies führt in der Bewertungsmatrix zu folgender Punktbewertung unter der Rubrik e): Abstand von der nächsten Wohnbebauung zwischen 250m und 300m => 0 Punkte; Abstand zwischen 301m und 400m => 1 Punkt; Abstand mehr als 401m => 2 Punkte.

Die Gesamtfläche, welche für die Errichtung von PFA's durch eine Bauleitplanung zur Verfügung gestellt werden soll, wird auf 2% der landwirtschaftlich genutzten Fläche begrenzt. Derzeit beträgt die landwirtschaftliche Nutzfläche im Gemeindegebiet Wiesau rund 1730 ha. Bei einer Beschränkung auf 2% der insgesamt landwirtschaftlich genutzten Fläche verbleibt demnach eine Gesamtfläche für die Errichtung von PFA's von rund 34,6 ha.

Bewertungsmatrix für Photovoltaik-Freiflächen-Anlagen:

Bewertungskriterium	Trifft zu	Trifft teilweise zu	Trifft nicht zu
a) Konversionsflächen und andere vorbelastete Flächen, für die es keine andere Nutzung gibt (dazu zählen z.B. Flächen direkt an Autobahnen, Bahnstrecken, Hochspannungstrassen, usw.)	2	1	0
b) Landwirtschaftlich genutzte Flächen innerhalb von Wasserschutz- und Heilquellenschutzgebieten	2	1	0
c) Flächen, die kaum einsehbar sind und auch aus der Ferne das Landschaftsbild nicht beeinträchtigen können	2	1	0
d) Eine mögliche Beteiligung von Bürger*innen an einem Projekt sind gegeben	2	1	0
e) Die Flächen sind in entsprechendem Abstand zur bestehenden Wohnbebauung und können daher den Ortscharakter bzw. Das Ortsbild nicht negativ beeinflussen (Bewertung siehe vorab)	2	1	0
f) Das Projekt beinhaltet Maßnahmen zum Arten- und Naturschutz (z.B. Eingrünung, Rücksicht Bodenbrüter, Erhaltung von Brut- und Nistplätzen,	2	1	0

Flächen für Wildwechsel; Möglichkeiten für Agri-PFA usw)			
g) Es handelt sich um potentielle Erweiterungsflächen für Wohnbebauung, Gewerbe oder der klassischen Landwirtschaft	0	1	2
h) Die Flächen sind von großer landwirtschaftlicher Bedeutung/ haben eine gute Bodenwertzahl (BWZ)	0	1	2

Entscheidungsmatrix:

Erreichte Punktzahl	Empfehlung
bis 6 Punkte	Diese PV-Freiflächenanlagen sind abzulehnen
7 - 8 Punkte	Dies PV-Freiflächenanlagen sollten nur im zu begründenden Ausnahmefall zugelassen werden
ab 9 Punkte	Dies PV-Freiflächenanlagen sollten zugelassen werden

Die Bodenwertzahlen für den Bereich Gemarkung Wiesau liegen im Mittel bei 3069 mit einer Bandbreite von ca. 2000 bis 4200. In der Gemarkung Schönhaid liegen die Bodenwertzahlen im Mittel bei 3033 mit einer Bandbreite von ca. 2000 bis 3800.

Daher werden bei einem Bodenwert bis zu 2600 2 Punkte vergeben, im Bereich von 2601 bis 3600 1 Punkt und ab einem Wert von 3601 Null Punkte. Dies trägt der Güte der jeweils betroffenen landwirtschaftlichen Böden entsprechend Rechnung.

Bei einer erreichten Punktzahl von 7 oder 8 Punkten behält es sich der Marktgemeinderat vor, für eine Entscheidung einen Vor-Ort-Termin zur Ansicht auf dem betreffenden Grundstück vorzunehmen.

Vorzulegende Unterlagen bei Antragstellung bei der Gemeinde:

- Erklärung über die Einigung mit dem Grundstückseigentümer
- Auszug aus dem Pachtvertrag betreffend die Punkte „Laufzeit“, „Rückbau“, „Entsorgung“ und Höhe der zu hinterlegenden Bürgschaft für den Rückbau und die Entsorgung
- Auszug aus dem iBalis-System über den jeweiligen Bodenwert der betroffenen Fläche
- Vorlage des Einspeisepunktes in das öffentliche Netz
- Darstellung des geplanten Trassenverlaufs für die Einspeisung in das öffentliche Netz mit den jeweiligen Genehmigungen durch die betroffenen Grundstückseigentümer

II. Leitfaden für die Errichtung von Batteriespeicheranlagen (BSA)

Grundsätzlich sind Flächen zur Errichtung von BSA's zu bevorzugen, welche sich direkt innerhalb der Flächen für die PFA's befinden bzw. direkt unmittelbar an eine bereits bestehende PFA angrenzen. Sollte dies nicht möglich sein, so gelten folgende Regelungen:

Es werden hierbei Anlagen unterschieden mit einer Nennleistung von bis zu 8 MW, Anlagen mit einer Nennleistung zwischen 8 MW und 15 MW, sowie Anlagen mit einer Nennleistung von mehr als 15 MW.

A) Bei Anlagen von bis zu 8 MW Nennleistung:

- 1) Lage direkt am gleichen Grundstück wie PFA oder direkt am angrenzenden bzw. benachbarten Grundstück oder maximal 150 m von einer bestehenden PFA entfernt. Alternativ auf einem Grundstück direkt an das Umspannwerk oder einem Einspeisepunkt angrenzend.
- 2) Keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.
- 3) Bei einer Aufstellung abseits einer PFA keine direkte Sichtbarkeit von außen (Einhausung bzw. Einzäunung mit Hecken, Büschen, kleinen Bäumen): Alternativ bereits vorbelastete Fläche als Ersatzbaukörper für ein zu beseitigendes Objekt.
- 4) Die Schallimmissionswerte aus dem entsprechenden Baugebietscharakter nach den Artt. 2 bis 11 BauNVO sind zwingend einzuhalten. Ggfs kann eine Einhausung und somit eine Abschirmung gefordert werden.
- 5) Kein Bau auf sog. exponierten Stellen (z.B. entlang wichtiger touristischer Ziele, Radwege, Gebiete der Naherholung).
- 6) Abstand zu einer Wohnbebauung mind. 100 m.
- 7) Eine einzeln stehende Anlage, ohne direkten räumlichen Bezug und Nähe zu einer PFA kann Zustimmung finden, wenn Sie der Bündelung von regenerativ erzeugtem Strom z.B. von Hausdächern oder auch Parkplatz- bzw. Betriebshofüberdachungen dient.

B) Bei Anlagen mit einer Nennleistung zwischen 8 MW und 15 MW:

Siehe Punkte 1) bis 5) unter Buchstabe A).

Zusätzlich:

- 6) Abstand zu einer Wohnbebauung mind. 200 m.

C) Bei Anlagen mit einer Nennleistung von mehr als 15 MW

Siehe Punkte 1) bis 5) unter Buchstabe A) und B).

Zusätzlich:

- 6) Abstand zu einer Wohnbebauung mind. 300 m.

III. Allgemein

Generell gilt, dass es sich hierbei nur um einen Leitfaden handelt, der eine Handlungsempfehlung für den Marktgemeinderat darstellt. Einzelfallentscheidungen aus wichtigen, energiewirtschaftlichen oder raumbedeutenden Gründen sind über diesen Leitfaden hinaus jederzeit möglich. Die Entscheidung, ob es sich um ein solches Vorhaben handelt, wird vom Marktgemeinderat in einer Entscheidung gesondert festgestellt.

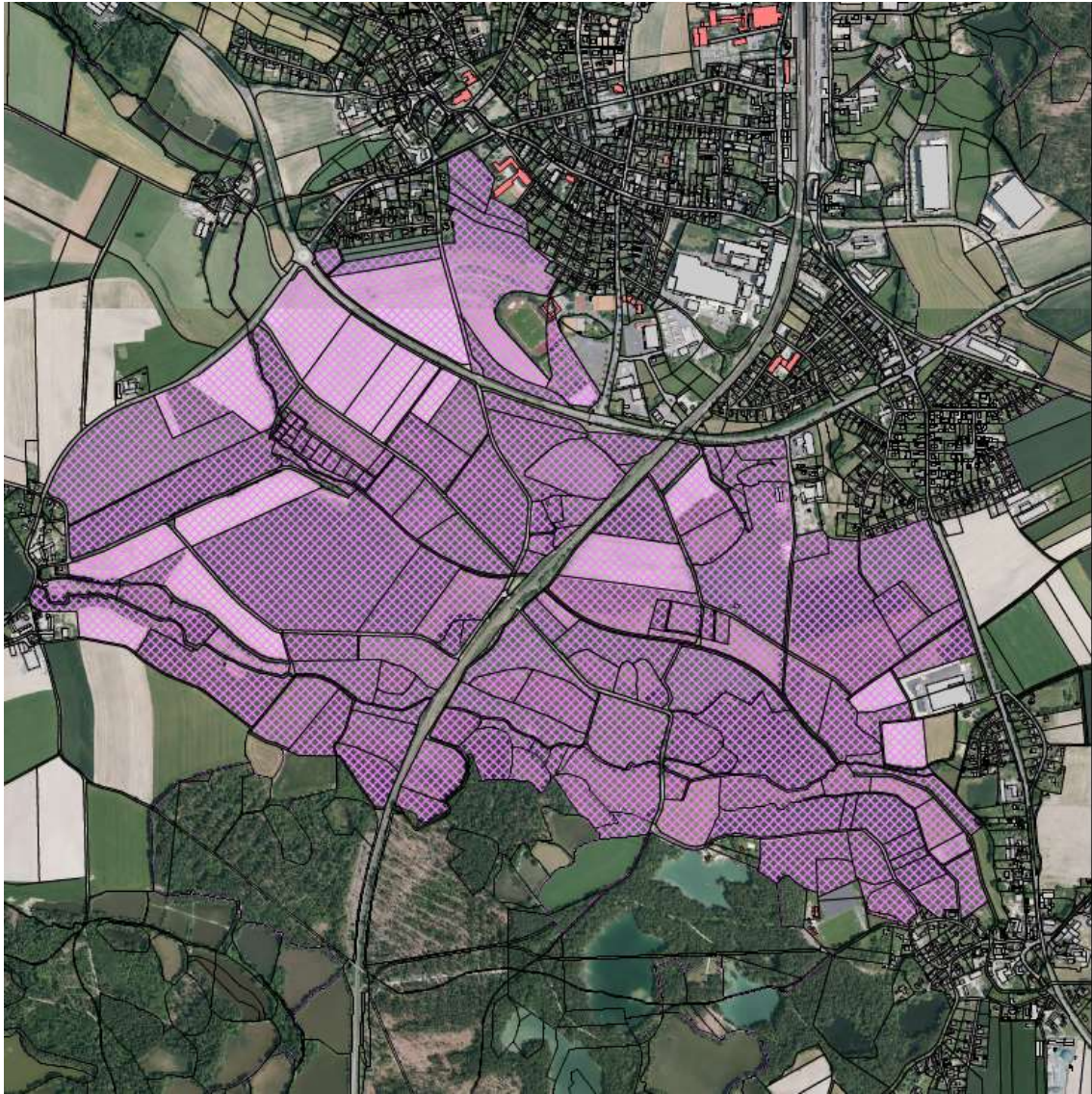
Wiesau, den 26.06.2025

Für den Markt Wiesau

Toni Dutz

Erster Bürgermeister

Anlage 1:



Anlage 2:

