

Posteingang Gemeinde Eppenschlag:  
Az.: 610-06\_FPA

# GEMEINDE EPPENSCHLAG

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT SCHÖNBERG  
Landkreis Freyung-Grafenau (Bayerischer Wald)

Kriterienkatalog zur Entscheidung über die Einleitung von Bauleitplanverfahren für Freiflächen-Photovoltaikanlagen (FPA)  
(FPA-Kriterien)

Stand: **Gemeinderatsbeschluss vom 24.07.2023**

## A. VORBEMERKUNG

Bei der Gemeindeverwaltung gehen aktuell vermehrt Anfragen zur Errichtung von FPA ein. Angesichts der Energiewende, des Klimaschutzes und der aktuellen weltpolitischen Umbrüche steht die Gemeinde Eppenschlag einem Zubau an Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien durchaus positiv gegenüber.

Zur transparenten und objektiven Beurteilung der Anfragen sind einheitliche Kriterien erforderlich. Dem dient dieser Kriterienkatalog.

Der Bau von FPA im Außenbereich erfordert **Bauleitplanverfahren** (Flächennutzungsplanänderung, Aufstellung eines Bebauungsplanes). Auf der Ebene des Bebauungsplanes erfolgt dies grundsätzlich mit einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan (§ 12 BauGB). Die Verfahren sind dabei aufgrund der notwendigen Abwägung der betroffenen öffentlichen und privaten Belange ergebnisoffen. Mit der Gemeinde Eppenschlag ist diesbezüglich eine Vereinbarung über die Privatisierung von Planungsleistungen nach § 11 Abs. 1 Ziff. 1 BauBG abzuschließen.

Eingehende Anträge werden bis zum **30.09.2023** gesammelt. Eine Entscheidung dazu findet im **Januar 2024** statt.

**Hinweis:** bereits eingereichte Anträge werden **nicht** berücksichtigt und sind somit gegenstandslos.

Maximal können im Gemeindebereich Eppenschlag 6,6 ha mit FPA bebaut werden. Die bereits bestehende Anlage wird hier nicht berücksichtigt. Die Gesamtgröße (Fläche) einer einzelnen Anlage darf 2,2 ha nicht überschreiten. Darüber hinaus muss eine Flächeneffizienz von mindestens 1 MWp/ha erreicht werden.

Eine FPA kann in einem räumlichen Zusammenhang an bestehende Anlagen geplant werden. Die Gesamtanlage (alte Anlage zuzüglich neue Anlage) darf die hier festgelegte Größe nicht überschreiten.

## B. ANTRAGSVORAUSSETZUNGEN

Anträge müssen **zwingend** die nachfolgenden Angaben enthalten:

1. Nennung

1.1. **Antragsteller**/Firma/Vertretungsberechtigte Person

1.2. der **Lage** (Flurnummer und Gemarkung)

- 1.3. des **Geltungsbereichs** (Betriebsfläche, amtlicher Lageplan incl. Nachbarschaftsverzeichnis). Auf dem amtlichen Lageplan haben die direkten Grundstücksanlieger des zu bebauenden Grundstückes zwingend mit Unterschrift zu bestätigen, dass gegen den einzureichenden Standort keine Einwände bestehen.
- 1.4. der **Fläche** (Größe) und
- 1.5. **der geplanten Erzeugungsleistung/Anschlussleistung** für die FPA incl. Einbindung in Natur und Landschaft (Eingrünung).  
Ist diese nicht durch Einbindung/Nutzung vorhandener Strukturen (z.B. Wald/Waldränder) oder durch Einbeziehung des vorhandenen Reliefs und der Topographie zu erreichen (z. B. zur freien Landschaft hin), sind Eingrünungen erforderlich. Als Tiefe der Eingrünung sind dabei min. 3 m Abstand zur Grundstücksgrenze und dann mindestens 5 m Eingrünung oder Hecke mit dann folgenden Pflegeweg zur Anlage hin anzusetzen (vgl. auch Bayer. Landesamt für Umwelt, Praxisleitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächen-Anlagen, Nr. 4.1.4) Die Eingrünung kann evtl. innerhalb der Ausschluss- oder Restriktionsflächen liegen. Die damit geplante Erzeugungsleistung (Wechselrichterleistung) muss dabei der zulässigen Leistung am Netzanschlusspunkt entsprechen (vgl. Nr. B 3.2).
2. Nachweis der **Grundstücksverfügbarkeit** (aktueller Grundbuchauszug; ggf. schriftliche Zustimmung des Grundstückseigentümers; Pachtvertrag).
3. Wenn **Anbauverbotszonen** berührt werden: **Zustimmung** der zuständigen Straßenbaubehörde:
  - 3.1. zu Bundesstraßen: 20 m bis 40 m
  - 3.2. zu Staatsstraßen: 20 m bis 40 m
  - 3.3. zu Kreisstraßen: 15 m bis 30 m
4. **Zusicherung** zum **Rückbau** nach Ablauf der Nutzungs- und Lebensdauer (grundsätzlich werden 20 Jahre angenommen). Nach 20 Jahren muss bei der Gemeinde ein Nachweis vorgebracht werden, dass die bestehende Anlage noch mindestens 50% der ursprünglichen Leistung erbringt. Sollten diese Vorgaben nicht mehr erfüllt werden können, ist der Antragsteller dazu verpflichtet, die Anlage rückzubauen sowie den ursprünglichen Zustand des Grundstückes wiederherzustellen. Bei Nichtbefolgung des Punktes 5 wird die Anlage durch die Gemeinde Eppenschlag zurückgebaut und die Kosten sind vom Antragsteller zu übernehmen.
5. Zusicherung der max. möglichen **Beteiligung der Gemeinde Eppenschlag** nach § 6 Abs. 3 EEG.
6. **Planungskostenerstattung (siehe Planungskostenvereinbarung)** für sämtliche Kosten der Bauleitplanung (z. B. Planung, Gutachten, rechtliche Begleitung der Gemeinde).
7. Aussagen zur regionalen **Wertschöpfung** und **finanziellen Auswirkung für die Gemeinde** (Bürgerbeteiligungsmodelle sind wünschenswert (min. 20%); Die Gemeinde weist darauf hin, dass der Betriebssitz des Gewerbes für die FPA in der Gemeinde Eppenschlag liegen soll)
8. Zum Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzung sind **alternative Nutzungskonzepte** (Stichwort: Agri-PV, Tierhaltung, Speicher) wünschenswert.
9. **Zusage** durch den **Netzbetreiber (DIESE ZUSAGE IST ERST NACH DEM AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VORZULEGEN)**
  - 9.1. zur Netzanbindung
  - 9.2. zur Anschlussleistung und
  - 9.3. zum Netzanschlusspunktunter Angabe, ob die Anbindung oberirdisch oder unterirdisch (bevorzugt) erfolgt. Bei Nutzung öffentlicher Flächen für die Leitungsverlegung ist Gestattungsvertrag mit der Gemeinde Eppenschlag abzuschließen.

10. Dieser Kriterienkatalog ist bis 31.12.2025 gültig. Die Gemeinde Eppenschlag behält sich vor, jederzeit Änderungen und/oder Anpassungen vorzunehmen.

**Anträge, die dies nicht erfüllen, sind zu ergänzen. Erfolgt dies nicht, werden die Anträge auf Verwaltungsebene ohne Beteiligung des Gemeinderats abgelehnt.**

## C. KRITERIENKATALOG FÜR FPA

### 1. Grundsätzlich nicht geeignete Standorte (Ausschlussflächen)

- 1.1. FPA mit einer Bruttofläche größer als 2,2 ha und Nichteinhaltung der Flächeneffizienz von mindestens 1 MWp/ha
- 1.2. Siedlungsgebiete (Bauflächen im Flächennutzungsplan)  
Dies betrifft nur Siedlungsflächen mit Wohnanteilen (Kleinsiedlungsgebiete, reine Wohngebiete, allgemeine Wohngebiete, Dorfgebiete, dörfliche Wohngebiete, Mischgebiete, urbane Gebiete) oder für öffentlichen Allgemeinbedarf. Ausgenommen sind Gewerbe- oder Industriegebiete.
- 1.3. Flächen, die innerhalb eines Mindestabstands von **250 m** zu allen im Flächennutzungsplan dargestellten Siedlungsflächen mit Wohnanteilen (Kleinsiedlungsgebiete, reine Wohngebiete, allgemeine Wohngebiete, Dorfgebiete, dörfliche Wohngebiete, Mischgebiete, urbane Gebiete) liegen. Außenbereichsbebauungen und Splitterbebauungen bleiben dabei unberücksichtigt. Hier gilt ein Mindestabstand von **200 m**. Für Gewerbegebiete und Industriegebiete ist kein Abstand außer der Eingrünung erforderlich.
- 1.4. FPA innerhalb von Anbauverbotszonen:
  - 1.4.1. zu Bundesstraßen: > 20 m.
  - 1.4.2. zu Staatsstraßen: > 20 m.
  - 1.4.3. zu Kreisstraßen: > 15 m.
  - 1.4.4. zu Gemeindeverbindungsstraßen: > 10 m.
- 1.5. Naturschutzgebiete, Naturdenkmäler, geschützte Landschaftsbestandteile (BNatSchG), gesetzlich geschützte Biotop (BNatSchG i. V. m. BayNatSchG).
- 1.6. Rechtlich festgesetzte Ausgleichs- und Ersatzflächen (BNatSchG).
- 1.7. Wasserschutzgebiete (WHG).
- 1.8. Böden mit sehr hoher Bedeutung für die natürlichen Bodenfunktionen gem. BBodSchG

### 2. Eingeschränkte geeignete Standorte (Restriktionsflächen)

- 2.1. Flächen, die in den nächsten 20 Jahren unter Berücksichtigung insbes. immissionsschutzrechtlicher Belange für eine weitere Ortsentwicklung geeignet sind. Als genereller Richtwert gilt ein Bereich von 250 m im Anschluss an den Mindestabstand nach C.1.2
- 2.2. Flächen, bei denen die Nutzung als FPA den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht. Ausgenommen davon ist die Darstellung als „Fläche für die Landwirtschaft“.
- 2.3. Flächen, bei denen der Netzanschluss oberirdisch hergestellt wird.
- 2.4. Bereiche, die aus Gründen des Landschaftsbildes, der naturbezogenen Erholung und der Sicherung historischer Kulturlandschaften von besonderer Bedeutung sind, einschließlich weithin einsehbare, landschaftsprägende Landschaftsteile.
- 2.5. Landschaftsschutzgebiete, sofern nicht Ausnahmeregelungen gelten.
- 2.6. Bau- und Bodendenkmäler (BayDSchG).
- 2.7. Standorte oder Lebensräume mit besonderer Bedeutung:
  - 2.7.1. Für europarechtlich geschützte Arten oder Arten, für die Bayern eine besondere Verantwortung hat

- 2.7.2. Für besonders oder streng geschützte Arten des Bundesnaturschutzgesetzes oder der Bundesartenschutzverordnung.
- 2.7.3. Für Arten der Roten Listen 1 und 2 mit enger Standortbindung.
- 2.8. Vorranggebiete für andere Nutzungen

### 3. Geeignete Standorte (Potenzialflächen)

- 3.1. Versiegelte Konversionsflächen (aus gewerblicher Nutzung).
- 3.2. Siedlungsbrachen und sonstige brachliegende, ehemals baulich genutzte Flächen.
- 3.3. Abfalldeponien sowie Altlasten und -verdachtsflächen (Vorschriften sind zu beachten und entsprechende Nachweise vorzulegen)
- 3.4. Flächen im Zusammenhang mit größeren Gewebegebieten im Außenbereich.
- 3.5. Trassen entlang größerer Verkehrsstrassen und Lärmschutzeinrichtungen
- 3.6. Sonstige durch Infrastruktureinrichtung veränderte Landschaftsausschnitte, z. B. Hochspannungsleitungen
- 3.7. Flächen ohne besondere landwirtschaftliche Eigenart, insbesondere in Lagen ohne Fernwirkung.

### 4. Entscheidungskriterien bei mehreren vorliegenden Anträgen

Liegen mehrere Anträge vor, erhält das Vorhaben den Vorzug, das in einer Gesamtschau folgende Kriterien besser erfüllt:

- 4.1. Bessere Standorteignung (betrachtet wird die Lage und die Wirkung in der freien Flur, Randlagen an Waldrändern oder abseits von Bebauung werden günstiger bewertet; Potenzialflächen gehen Restriktionsflächen vor; Betroffenheit übergeordneter Belange; Wertschöpfung der Kommune; alternative Nutzungskonzepte).
  - 4.2. Größere Entfernung zur nächsten Wohnbebauung mit Gewicht.
- 5. Der Gemeinderat behält sich darüber hinaus in sachlich gerechtfertigten außerordentlichen Fällen abweichende **Einzelfallentscheidungen** vor.
  - 6. Die Punkte „**Naturschutzbelange**“ und „**Bodenschutz**“ sind bei Einreichung des Antrages vorab mit der Unteren Naturschutzbehörde sowie dem Bodenschutz abzusprechen und zu prüfen. Eine entsprechende Stellungnahme der Fachstellen ist dem Antrag beizulegen.
  - 7. Durch die FPA dürfen sich keine negativen Auswirkungen durch Reflektionen auf Wohnbebauungen, den fließenden Verkehr wie auch den Luftverkehr ergeben. Es sind daher entsprechende Module zu wählen und evtl. mittels eines Blendgutachtens sind negative Auswirkungen auszuschließen.

## C. ERLÄUTERUNGEN ZUR ANWENDUNG DER KRITERIEN FÜR FPA

Zu B.8

Eine mögliche **Bürgerbeteiligung** ist näher zu erläutern (Bürgerbeteiligungsmodelle; Anschlussvorteile)

Die Gewerbesteuererinnahmen sind ggf. (so hoch wie das Steuerrecht es zulässt) der Gemeinde zuzuführen, d.h. der Betriebssitz soll sich in der Gemeinde Eppenschlag befinden.

Zu C 1.1 – C 1.3

Die Standorteinteilung basiert auf den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr in Abstimmung mit den Bayerischen Ministerien für Wissenschaft und Kunst, für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, für Umwelt und Verbraucherschutz sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten zur Bau- und landesplanerischen Behandlung von FPA.

**In die Standorteinteilung sind insbes. die Belange Ortsentwicklung, Nachbarschutz, Sichtbarkeit, Landschaftsbild und Schutzgebiete eingeflossen.**

Zu C.1

Ausschlussflächen sind für eine Errichtung von FPA aus rechtlichen und/oder fachlichen Gründen grundsätzlich ungeeignet. In diesen Bereichen sind insbesondere schwerwiegende und langfristig wirksame Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erwarten. Daraus folgt, dass der Errichtung von FPA rechtliche Bestimmungen oder anderweitige öffentliche Belange entgegenstehen.

Zu C 1.1

Die Bruttofläche der FPA ist die Betriebsfläche incl. Eingrünungsmaßnahmen zur Einbindung in die Landschaft.

Maximal können im Gemeindebereich Eppenschlag 6,6 ha mit FPA bebaut werden. Die bereits bestehende Anlage wird hier nicht berücksichtigt. Die Gesamtgröße (Fläche) einer einzelnen Anlage darf 2.2 ha nicht überschreiten. Darüber hinaus muss eine Flächeneffizienz von mindestens 1 MWp/ha erreicht werden.

Eine FPA kann in einem räumlichen Zusammenhang an bestehende Anlagen geplant werden. Die Gesamtanlage (alte Anlage zuzüglich neue Anlage) darf die hier festgelegte Größe nicht überschreiten.

Zu C 1.3

Flächen innerhalb der Mindestabstände werden generell als Ortsentwicklungsbereiche angesehen. Diese sollen nicht für FPA verplant werden. Der generelle Richtwert bezieht sich dabei auf eine Bebauung von Gewicht, grundsätzlich also Bereiche in Bebauungsplänen und/oder Innenbereichslagen. Deswegen wurden die genannten Ausnahmen ausgenommen; zu diesen gilt ein verringerter Mindestabstand.

Zu C.2

Restriktionsflächen sind Flächen, die für die Errichtung von FPA nur bedingt geeignet sind. Diese Flächen haben in der Regel eine große Bedeutung insbesondere für Natur und Landschaft. Die Vertretbarkeit ihrer Errichtung wird im Einzelfall entschieden.

Zu C 2.1

Flächen, die an die Mindestabstände nach C 1.3 anschließen und innerhalb des weiteren Mindestabstandes liegen, werden generell als potentielle Ortsentwicklungsbereiche angesehen. Hier erfolgt eine Entscheidung im Einzelfall. Dadurch soll ein Konflikt mit der weiteren Ortsentwicklung innerhalb der voraussichtlichen Nutzungs- und Lebensdauer der FPA (min. 20 Jahre) bis zum Rückbau vermieden werden – keine Planung in Konfliktlagen.

Zu C 2.3

Bevorzugt ist aus Gründen des Landschaftsbildes der erdverlegte Netzanschluss.