



# Rahmenkonzept Gemeinde Hitzhofen für PV-Freiflächenanlagen

## Inhaltsverzeichnis:

- 1) Präambel
- 2) Gesetzliche Grundlagen
- 3) Rahmkonzept
- 4) Standortauswahl – grundsätzliche Kriterien
- 5) Auswahlverfahren Vergabe – Grundsätze
- 6) Auswahlverfahren Vergabe – Bewertung
- 7) Auswahlverfahren Vergabe – Kategorien und Kriterien
- 8) Anlage 1 (Bayer. Ministerium für Wohnen, Bau und Verkehr)
- 9) Anlage 2 (Bayer. Ministerium für Wohnen, Bau und Verkehr)
- 10) Potenzielle Flächen mit Angabe Lage, Flur-Nummer und nutzbarer Fläche
- 11) Lageplan der potenziellen Flächen

## 1) Präambel:

Angesichts der fortschreitenden Klimaerwärmung, dem beschlossenen Ausstieg Deutschlands aus fossilen und atomaren Energieträgern und der damit verbundenen Zielsetzung der Gemeinde, Energieneutralität bis 2035 zu erzielen, muss die Gemeinde für PV-Freiflächenanlagen Rahmbedingungen schaffen.

Für Photovoltaik in Bayern bedeutet das für die Energieneutralität eine Verdreifachung der Erzeugungsmenge von derzeit 13 TWh (16,2 GW) auf 40 TWh (ca. 50 GW) bis 2030. Je nach Anteil der Dach-PV-Anlagen ist dafür ein Zubau von 35 GW PV-Freiflächenanlagen notwendig, was einen Flächenbedarf von ca. 35.000 Hektar bedeutet (ca. 0,5 % der Landesfläche).

Die Gemeinde steht vor der Herausforderung, den weiteren Ausbau erneuerbarer Energien in Einklang mit der Beanspruchung von Landschafts- und Landwirtschaftsraum in Einklang zu bringen.

PV-Freiflächenanlagen: Pro Hektar (ha) Fläche wird eine Nennleistung zwischen 1,0 und 1,15 MWp verbaut, was einen Ertrag pro Jahr zwischen 1.000 und 1.150 MWh bringt.

Zur Regulierung des Flächenbedarfs für unterschiedliche Nutzungen wird die maximale Ausbaufäche für PV-Freiflächenanlagen lt. Gemeinderatsbeschluss auf 2% (21,24 ha) der landwirtschaftlichen Fläche festgelegt (landwirtschaftliche Fläche 1.062 ha, gesamte Gemeindefläche 3.382 ha). Nach Abzug der notwendigen ökologischen Ausgleichsfläche verbleibt eine PV nutzbare Fläche von rund 17 ha, was einen jährlichen Ertrag von ca. 17.000 bis 19.500 MWh/a ergibt.

Die aktuelle Begrenzung der Fläche erfolgt aufgrund der wahrscheinlichen Realisierung von Windrädern im Waldgebiet nördlich von Hofstetten. Bei absehbarer Nichtrealisierung oder anderen Gründen wird die Ausbaufäche erweitert. Die maßgebliche Fläche ist die im jeweiligen Bebauungsplan ausgewiesener Geltungsbereich – also mit Ausgleichsfläche.



## **2) Gesetzliche Grundlagen:**

Nachdem PV-Freiflächenanlagen im Außenbereich nicht den Privilegierungstatbestand nach § 35 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) erfüllt, ist für eine Realisierung eine Bauleitplanung und Baugenehmigungsverfahren notwendig. Auch eine bauplanungsrechtliche Zulässigkeit als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB scheidet aus, da eine Beeinträchtigung öffentliche Belange vorliegt.

Für die Aufstellung von Bauleitplänen besteht kein Rechtsanspruch. Es obliegt daher in jedem Einzelfall in der Entscheidung der Gemeinde, ein entsprechendes Verfahren einzuleiten.

Aus diesen Gründen hat die Gemeinde ein Rahmenkonzept und Richtlinien für ein Auswahlverfahren erstellt.

## **3) Rahmenkonzept:**

Zweck des städtebaulichen Rahmenkonzepts ist, der hohen Zahl von zu erwartenden Ansiedlungswünschen für PV-Freiflächenanlagen steuernd begegnen zu können, Berücksichtigung findet das Konzept in der notwendigen Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11.

Zielsetzung ist der Einklang des notwendigen Ausbaus erneuerbarer Energien mit der Beanspruchung von Landschafts- und Landwirtschaftsraum.

## **4) Standortauswahl - grundsätzliche Kriterien:**

Entsprechend dem Schreiben „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ vom Bayer. Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021 wurden vom Gemeinderat die geeigneten Flächen ermittelt. Sie sind im beigefügten Lageplan farblich dargestellt und in der Anlage „Potenzielle Flächen für PV-Freiflächenanlagen“ mit Lage Kriterium Landschaftsbild, naturbezogene Erholung etc., Angabe der Flur-Nummern, wirtschaftliche Aspekte etc. und nutzbare Fläche bezeichnet.

Im Rahmen ihrer Möglichkeiten hat die Gemeinde die ihr bekannten naturrelevanten Eigenschaften der Standorte berücksichtigt. Es ist nicht auszuschließen, dass im späteren Bauleitplanverfahren im Rahmen der Trägerbeteiligung naturschutzrechtliche und -fachliche Erwägungen für bestimmte Flächen entgegenstehen.

Auszug grundsätzliche Kriterien:

- Bonität: Acker- bzw. Grünlandzahl  $\leq 50$
- Abstand zu Waldrändern: 50m
- Abstand zu Wohngebäuden: 200m

## **5) Auswahlverfahren Vergabe - Grundsätze**

- Maximale Ausbaufäche für PV-Freiflächenanlagen 2% (21,24 ha) der landwirtschaftlichen Fläche festgelegt Maßgebliche Fläche ist die im jeweiligen Bebauungsplan ausgewiesener Geltungsbereich – also mit Ausgleichsfläche.



- Gewerbesteuererträge sollen annähernd zu 100% (so hoch wie es das Steuerrecht zulässt) der Gemeinde Hitzhofen zukommen, d.h. der Betriebsitz soll soweit als möglich in das Gemeindegebiet verlegt werden.
- Gemäß § 6 Abs. 3 EEG 2023 können bei PV-Freiflächenanlagen den betroffenen Gemeinden Beträge von insgesamt 0,2 Cent je kWh für die tatsächlich eingespeiste Strommenge angeboten werden. Das entsprechende Angebot wird ausdrücklich begrüßt.
- Einleitung einer Bauleitplanung ist davon abhängig, dass ein Bürgerbeteiligungsmodell bzw. eine vertraglich geregelte öffentlich-private Partnerschaft zum Gegenstand der Partnerschaft gemacht wird. Diese Beteiligung kann ggf. auch über eine gemeindliche Beteiligung an der tatsächlich eingespeisten Strommenge abgelöst werden.
- Bürger/innen und Unternehmer aus dem Gemeindebereich müssen von den günstigen Strompreisen profitieren.
- Für die Verlegung der Stromkabel zum Einspeisepunkt im öffentlichen Straßen- und Wegegrund der Gemeinde muss ein Gestattungsvertrag abgeschlossen werden. Das jährliche Benutzungsentgelt wird anhand der jährlichen Einspeiseerlöse und der Straßen- und Wegefläche bezogen auf die gesamte Trassenlänge unter Anwendung eines Abschreibungsabschlags berechnet.
- Es ist eine Rückbauverpflichtung zu übernehmen. Das Baurecht wird nur auf Zeit und nur für diesen Zweck geschaffen. Die Verpflichtung zum Rückbau der Anlage und des Einspeisestromkabels kann über Bürgschaften, Dienstbarkeiten oder ähnliches geregelt werden.
- Sämtliche Kosten der Bauleitplanung trägt der Antragsteller, inkl. des Verwaltungsaufwands, der nach Stunden abgerechnet wird. Die Planungshoheit bleibt in jedem Fall bei der Gemeinde.
- Die Wahrung kommunaler Interessen regelt jeweils ein städtebaulicher Vertrag für die Erstellung der Bauleitplanung und für die Errichtung.
- Grundsätzlich wird jeder Auswahlpunkt einzeln betrachtet nach den eingereichten Unterlagen und persönlicher Vorstellung im Gremium.

## **6) Auswahlverfahren Vergabe - Bewertung**

- Verpflichtende Kriterien nach dem Rahmenkonzept müssen eingehalten werden. Ausnahmen sind nur in ausgewiesenen speziellen Einzelfällen möglich.
- Jede Kategorie wird anhand der Kriterien mit Noten (analog Schulnoten sehr gut – mangelhaft) von 1 bis 5 bewertet.
- Aus allen Kategorien wird eine Gesamtnote gebildet. Jeder Punkt ist gleich gewichtet.
- Die Bewertung wird im Gemeinderat vorgenommen und per Beschluss entschieden.
- Übersteigen die eingegangenen Bewerbungen die ausgewiesene Flächenobergrenze erfolgt eine Reihenfolge durch die Bewertungsendnote. Das Gremium kann Nachforderungen verlangen.
- Es wird ein Bewerbungsschluss festgelegt. Verspätet eingegangenen Bewerbungen werden nicht mehr berücksichtigt.



## 7) Auswahlverfahren Vergabe – Kategorien und Kriterien

<b>Kategorie</b>	<b>Kriterien</b>	<b>Maßstab der Bewertung (beispielhaft)</b>
Planungsreife	Eingereichte Unterlagen sollen wesentliche Punkte umfassen (Lageplan mit Flurnummernbezeichnung der Flächen, Zustimmung der Eigentümer, Anordnung der Module, Einpassung in Landschaft, Eingrünung, Ökoausgleich, Einspeisepunkt, Investorenstruktur, Aussage zur finanziellen Beteiligung nach § 6 Abs. 3 EEG 2023)	Je detaillierte umso besser
Einpassung in Landschaft	Eingrünung, Anordnung der Module und Abschnitte, Wegführung, geplante Überbauung	Breite und Art der Hecken/Sträucher bzw. Eingrünungen, Einpassung in Topografie, Einsehbarkeit von außen, Abstände der Module, Höhen, Wildkorridore
Ökologischer Wert nach Fertigstellung	Biodiversität, Nachhaltigkeit der gesamten Maßnahme,	Wertigkeit der neuen Lebensräume für Flora und Fauna, möglichst geringer Eingriff in die Natur (z.B. Art der Verankerung und des Zauns)
Nutzung der Fläche	Art und Umfang der Doppelnutzung, Bewirtschaftungskonzept	Möglichst große Nutzung der Fläche, Agri-PV Möglichkeit geprüft, unterschiedliche Nutzungen, Vorverträge mit Eigentümern
Regionale Wertschöpfung	Eigentümerstruktur, Investorenstruktur, Gesellschaftersitz, Partner (z.B. für Bewirtschaftung, Bau, Planung), Beteiligungsmöglichkeiten	Eigenflächen besser als gepachtete Flächen, je regionaler desto besser, Gesellschaftersitz in der Gemeinde
Einspeisekonzept	Wo liegt Einspeisepunkt, wie bzw. wo erfolgt Leitungsverlegung	Je weniger Eingriff umso besser, je kürzer die Leitung, desto besser
Innovationen	Sonderkriterium	Innovative Lösungen, z.B. Speicher, Agri-PV, bifaziale Module (doppelseitig) Einzelfallbetrachtung



## **8) Anlage 1 (Bayer. Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr)**

### Grundsätzlich nicht geeignete Standorte (Ausschlussflächen):

- Nationalparke, Nationale Naturmonumente, Naturschutzgebiete, Naturdenkmäler, geschützte Landschaftsbestandteile (§§ 23, 24 und 28, 29 BNatSchG)
- Kernzonen von Biosphärenreservaten
- Gesetzlich geschützte Biotop ( § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 Bay-NatSchG)
- Rechtlich festgesetzte Ausgleichs- und Ersatzflächen ( § 15 BNatSchG)
- Wiesenbrütergebiete (vgl. Wiesenbrüter- und Feldvogelkultisse)
- In den Landschaftsplänen als Kern- und Vorrangflächen für den Naturschutz ausgewiesene Gebiete
- Alpenplan Zone C
- Boden- und Geolehrpfade einschließlich deren Stationen sowie Geotope
- Wasserschutzgebiete ( § 51 ff. WHG) und Heilquellenschutzgebiete ( § 53 WHG), sofern für die betreffende Schutzzone entgegenstehende Anordnungen gelten, und nicht eine Befreiungslage herbeigeführt werden kann
- Gewässerrandstreifen
- Gewässer-Entwicklungskorridore
- Überschwemmungsgebiete
- Natürliche Fließgewässer, natürliche Seen
- Böden mit sehr hoher Bedeutung für die natürlichen Bodenfunktionen gemäß BBodSchG
- Landwirtschaftlicher Boden überdurchschnittlicher Bonität

## **9) Anlage 2 (Bayer. Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr)**

### Eingeschränkt geeignete Standorte (= Restriktionsflächen) (soweit nicht Ziffer 1 einschlägig):

- Landschaftsschutzgebiete, auch in Form von ehemaligen Schutzzonen in Naturparken (s. a. Gl. Nr. 1.7. Zonierungskonzepte)1.
- Bodendenkmäler i.S. von Art. 1 und 7 BayDSchG, soweit sie nicht ganz oder zum Teil über der Erdoberfläche erkennbar sind
- Pflegezonen von Biosphärenreservaten
- Besondere Schutzgebiete nach § 32 BNatSchG (= Natura 2000 Gebiete)1.
- Flächen zum Aufbau und Erhalt des Biotopverbunds (gem. Art. 19 Abs. 1 BayNatSchG)
- Standorte oder Lebensräume mit besonderer Bedeutung1
- für europarechtlich geschützte Arten oder Arten, für die Bayern eine besondere Verantwortung hat
- für besonders oder streng geschützte Arten des Bundesnaturschutzgesetzes oder der Bundesartenschutzverordnung
- für Arten der Roten Listen 1 und 2 mit enger Standortbindung.
- Bereiche, die aus Gründen des Landschaftsbildes, der naturbezogenen Erholung und der Sicherung historischer Kulturlandschaften von besonderer Bedeutung sind, einschließlich weithin einsehbare, landschaftsprägende Landschaftsteile wie Geländerücken, Kuppen und Hanglagen und schutzwürdige Täler
- Vorranggebiete für andere Nutzungen
- Alpenplan Zone A und B
- Landschaftliche Vorbehaltsgebiete, regionale Grünzüge gemäß Regionalplan



Stand: 25.03.2023

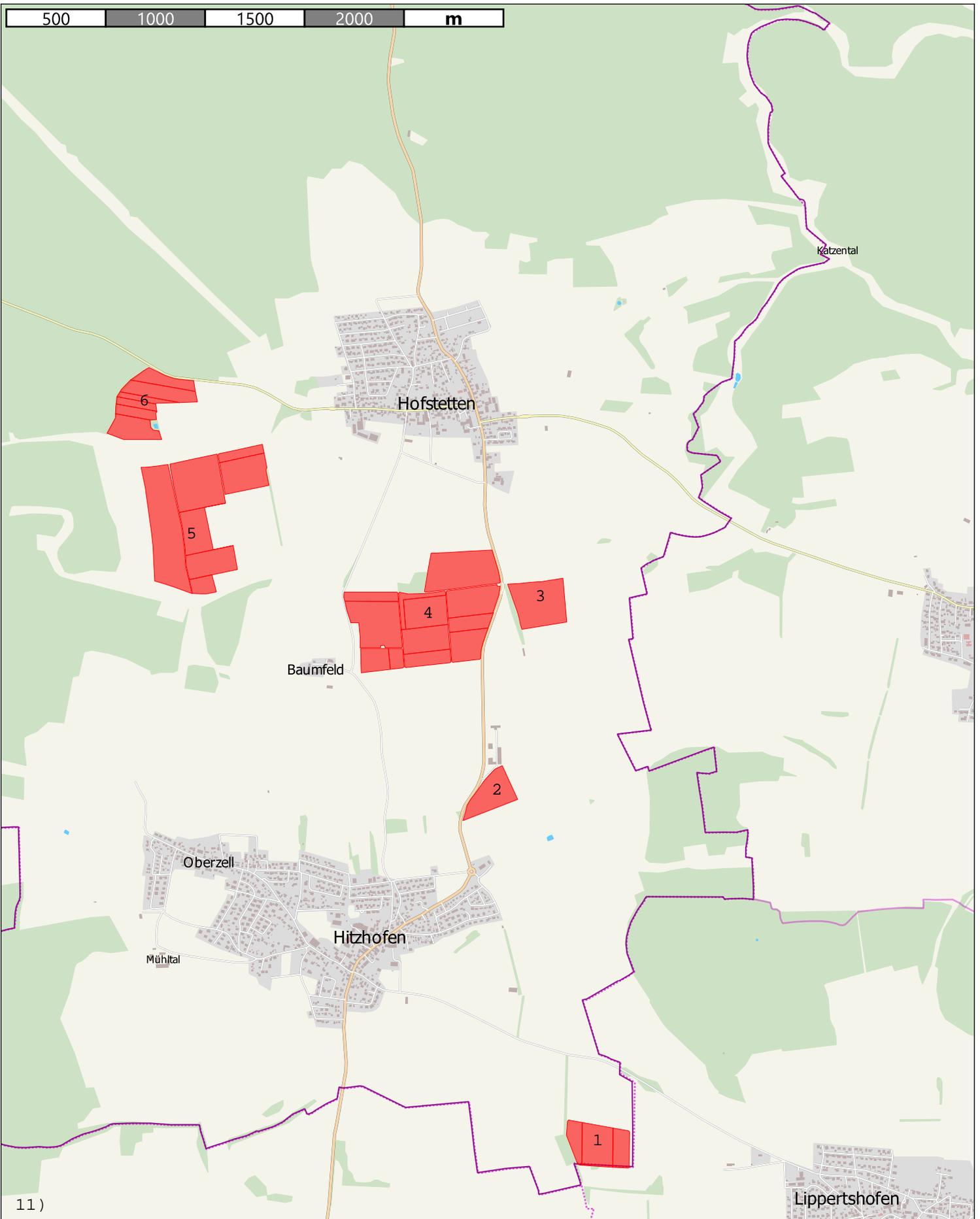
- Großräumig (von Siedlungen oder überörtlichen Verkehrsachsen) unzerschnittene Landschaftsräume
- Moorböden mit weitgehend degradierter Bodenstruktur<sup>12</sup>.
- Künstliche Gewässer, sofern sie am natürlichen Abflussgeschehen teilnehmen, hohe ökologische Bedeutung besitzen oder zur Naherholung genutzt werden

## 10) Potenzielle Flächen für PV-Freiflächenanlagen

Fläche Nr.	Lage	Flur-Nummern (Fl.Nr.)	ca. nutzbare Fläche für PV in ha
1	Pfaffenzell süd-östlich Hitzhofen	Fl.Nr. 172, 173, 174, Gemarkung Hitzhofen südlich der Ortsverbindungsstraße Hitzhofen-Lippertshofen, im Osten und Süden grenzt an Gemarkung Lippertshofen	6,1
2	Böhmfelder Weg nördl. FFW Hi	Teilflächen Fl.Nr. 241 und 242, Gemarkung Hitzhofen liegt in der Nähe der Staatsstraße ST 2336, südlich Wertstoffhof und Kompostierungsanlage	4
3	Klett östl bei der Figur	Teilfläche Fl.Nr. 332, Gemarkung. Hofstetten liegt in der Nähe der Staatsstraße ST 2336, östlich Parkplatz zwischen Hitzhofen und Hofstetten	5,7
4	Herzbichel östl Baumfeld	Teilfläche Fl.Nr. 337, Fl.Nr. 340-342, 345-348, 350, Teilfläche Fl.Nr. 350/1 u. 352, Fl.Nr. 353, Gemarkung Hofstetten liegt zwischen Baumfeld und Staatsstraße 2336	30
5	Lehen/Kreuthof	Fl.Nr. 470, Fl.Nr. 471, 474/0, Teilfläche Fl.Nr. 474/1, 476, 478, 481, 482, Fl.Nr. 483, Gemarkung Hofstetten liegt südwestlich von Hofstetten	25,8
6	Weierbuch südl. Pfünzer Str	Teilfläche Fl.Nr. 496/0, 496/1, Fl.Nr. 496/2, 496/3, 496/4, 492, Gemarkung Hofstetten liegt südlich der Kreisstraße EI 18	7,5

79,1





Rahmenkonzept für PV-Freiflächenanlagen  
Potenzielle Flächen

Kein amtlicher Lageplan, nur für dienstliche Zwecke. Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet!  
©Daten: LDBV 2023



Gemeinde Hitzhofen  
Erstellt von: Roland Sammüller  
Erstellt am: 03.05.2023  
Maßstab 1:25000

