Bayerisches Staatsministerium
des Innern

Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern
Postfach 22 12 53 • 80502 München

Regierungen
Untere Bauaufsichtsbehörden

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Bearbeiter	München
	IIB5-4112.79-037/09	Herr Dr. Parzefall	19.11.2009
	Telefon / - Fax	Zimmer	E-Mail
	089 2192-3377 / -13377	342	helmut.parzefall@stmi.bayern.de

Freiflächen-Photovoltaikanlagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

aktuell sehen sich in einigen Regionen Bayerns Gemeinden einer Vielzahl von Wünschen zur Ansiedlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Außenbereich gegenüber.

Das Staatsministerium des Innern hatte mit Schreiben vom 05.09.2003 Hinweise zur Behandlung großflächiger Photovoltaikanlagen im Außenbereich gegeben. Insbesondere die Tatsache, dass nicht mehr nur vereinzelt Freiflächen-Photovoltaikanlagen angesiedelt werden sollen und die Größe dieser Anlagen mittlerweile deutlich angewachsen ist, gibt Anlass, das Rundschreiben vom 05.09.2003 neu zufassen; dabei sind auch Änderungen im Landesplanungs- und Raumordnungsrecht zu berücksichtigen.

In Abstimmung mit den Staatsministerien für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie, für Umwelt und Gesundheit sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten geben wir zur bau- und landesplanungsrechtlichen Behandlung dieser Anlagen folgende Hinweise:

1. Erfordernis der Bauleitplanung, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und Einspeisevergütung

1.1 Erfordernis der Bauleitplanung

Photovoltaikanlagen, die in das öffentliche Stromversorgungsnetz einspeisen, werden grundsätzlich nicht von den Privilegierungstatbeständen des § 35 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) erfasst. Auch eine bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Freiflächen-Photovoltaikanlagen als sonstige Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB wird jedenfalls in aller Regel ausscheiden, da regelmäßig eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange vorliegen wird.

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Freiflächen-Photovoltaikanlagen, die im Außenbereich als selbstständige Anlagen errichtet werden sollen, erfordert daher generell eine gemeindliche Bauleitplanung.

Für die damit grundsätzlich erforderliche Aufstellung eines Bebauungsplans und die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans bietet sich für die Festsetzung bzw. Darstellung der Art der baulichen Nutzung ein sonstiges Sondergebiet im Sinn von § 11 Abs. 2 BauNVO an. Im Bebauungsplan – wobei sich für derartige Projekte insbesondere ein Vorhaben- und Erschließungsplan im Sinn von § 12 BauGB eignet – können dabei nähere Regelungen z. B. über die überbaubaren Grundstücksflächen, über Nebenanlagen (z.B. Einzäunung) und auch über gesetzlich notwendige Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich im Zusammenhang mit der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (vgl. § 9 Abs. 1a BauGB) getroffen werden.
Bei der Ausweisung von Flächen für Photovoltaikanlagen und gesetzlich notwendiger Ausgleichsflächen sind die Belange der Land- und Forstwirtschaft insbesondere zu berücksichtigen.

Auf die Aufstellung von Bauleitplänen besteht allerdings kein Rechtsanspruch (§ 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB). Es obliegt daher in jedem Einzelfall der Entscheidung der für die Planung zuständigen Stadt oder Gemeinde, ein entsprechendes Verfahren einzuleiten oder nicht.
In der Praxis geschieht dies auf Antrag eines Investors bzw. Grundstückeigentümers. Die Gemeinde ist aber an die Standortvorgaben nicht gebunden und sollte den Interessen des Betreibers stets auch gesamtheitliche Interessen gegenüberstellen. Eine Bauleitplanung sollte daher auch die Auswahlentscheidung für

Standorte und Alternativen behandeln (vgl. hierzu nachfolgend i.e. die Hinweise unter Gl.-Nr. 2.5).

1.2 Einspeisevergütung

Aus den Bestimmungen des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) ergibt sich, dass eine **Vergütungspflicht** des Netzbetreibers für Strom aus einer Freiflächen-Photovoltaikanlage **nur dann** besteht**, wenn die Anlage im Geltungsbereich eines Bebauungsplans errichtet** wird **und sich auf einer versiegelten Fläche, einer Konversionsfläche oder einer Grünfläche befindet, die zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung des Bebauungsplans in den drei vorangegangenen Jahren als Ackerland genutzt wurde** (vgl. § 32 Abs. 2 und 3 EEG).

1.3 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Im Rahmen der genannten Eingriffsregelung sind die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Arten und Lebensräume, Wasser, Boden, Luft und Klima, Landschaftsbild und Erholung zu beschreiben und zu bewerten.

Der Kompensationsbedarf ergibt sich aus der Basisfläche (= eingezäunte Fläche), multipliziert mit dem Kompensationsfaktor. Nicht zur Basisfläche gerechnet werden mindestens 5 m breite Grünstreifen/Biotopflächen innerhalb der Anlage, die z.B. insbesondere der optischen Gliederung dienen.

Aufgrund der Ausschlusskriterien für ungeeignete Bereiche und dem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad der Photovoltaikanlage liegt der Kompensationsfaktor im Regelfall bei 0,2. Eingriffsminimierende Maßnahmen sowohl innerhalb als auch außerhalb der Anlage können den Kompensationsfaktor auf bis zu 0,1 verringern. Dazu zählen die Verwendung von standortgemäßem, autochthonem Saat- und Pflanzgut sowie die Neuanlage von Biotopelementen in Verbindung mit einer sinnvollen Biotopvernetzung zur umgebenden Landschaft.

Bei einer Eingrünung der Anlage insbesondere mit Gehölzen/Hecken ab 5 m Breite kann der Grünstreifen als Kompensationsmaßnahme anerkannt werden. Der Vorhabensträger hat eine Prüfung der Funktionserfüllung der Ausgleichsmaßnahme durchzuführen. Diese ist von der unteren Naturschutzbehörde abzunehmen.

Bei der Errichtung von Photovoltaikanlagen sind größere Erdmassenbewegungen sowie Veränderungen der Oberflächenformen zu vermeiden. Bei der Einzäunung ist wegen der Durchgängigkeit für Tiere ein Mindestabstand von 15 cm vom Boden einzuhalten. Auf Zaunsockel ist zu verzichten. Falls auf eine Freiflächen-Beleuchtung der Anlage nicht verzichtet werden kann, sollen „insektenfreundliche“ Kaltstrahler eingesetzt werden. Das Grünland ist entweder zu mähen und das Grüngut zu entfernen (unter Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutzmittel) oder es ist mit Schafen extensiv zu beweiden. Bei großen Anlagen ab einer Fläche von 15 ha kann, bezogen auf den jeweiligen Einzelfall und abhängig vom Landschaftsraum, zur Sicherstellung der Durchgängigkeit (Erholung) und Minderung der Zerschneidungswirkung eine Gliederung in kleinere Teilflächen erforderlich sein.

2. Anforderungen an die Bauleitplanung für Freiflächen-Photovoltaikanlagen, insbesondere Anpassung an die Ziele der Raumordnung

2.1 Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB).
Einschlägig bei Freiflächen-Photovoltaikanlagen können insbesondere die Ziele (Z) und Grundsätze (G) des Kapitels B VI – Nachhaltige Siedlungsentwicklung -, des Kapitels B V (3) – Energieversorgung – sowie des Kapitels B IV (2) – Landwirtschaft - im Landesentwicklungsprogramm Bayern – LEP (GVBl 2006, S. 471) sein:

In Kapitel B VI können insbesondere folgende Ziele (Z) bzw. Grundsätze (G) zur Anwendung kommen:

- „*Die Zersiedelung der Landschaft soll verhindert werden. Neubauflächen sollen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausgewiesen werden.*“
  (LEP B VI 1.1 Z)

- *„Besonders schützenswerte Landschaftsteile sollen grundsätzlich von einer Bebauung freigehalten werden. Dies gilt neben unter besonderem gesetzlichen Schutz stehenden Gebieten für*
  - *besonders bedeutende oder weithin einsehbare Landschaftsteile wie landschaftsprägende Höhenrücken, Kuppen und Hanglagen, und*
  - *Fluss- und Seeuferbereiche, die ökologisch oder für das Landschaftsbild wertvoll oder der Allgemeinheit für Erholungszwecke vorzubehalten sind.“*

  (LEP B VI 1.5 Z)

- *„Siedlungsgebiete und sonstige Vorhaben sind möglichst schonend in die Landschaft einzubinden.“* (LEP B VI 1.5 G)

Im Kapitel B V (3) ist regelmäßig insbesondere folgender Grundsatz (G) einschlägig:
„Es ist anzustreben, erneuerbare Energien - Wasserkraft, Biomasse, direkte und indirekte Sonnenenergienutzung, Windkraft und Geothermie - verstärkt zu erschließen und zu nutzen.“ (LEP B V 3.6 G)

Aus dem Kapitel B IV (2) kann folgendes Ziel einschlägig sein:
„Eine flächendeckende, vielfältige, nachhaltige Landwirtschaft soll erhalten werden, die die natürliche Ertragsfähigkeit des Bodens, den Schutz der natürlichen Ressourcen und die Erzeugung hochwertiger, gesundheitlich einwandfreier landwirtschaftlicher Produkte dauerhaft gewährleistet.“ (LEP B IV 2.1. Z)

Die nachfolgend dargestellten Handlungshinweise ergehen in einer Gesamtschau dieser Ziele bzw. Grundsätze.

Im Einzelnen empfehlen wir folgende Prüfungsreihenfolge:

(1) Ist der vorgesehene Standort an eine „geeignete Siedlungseinheit“ angebunden?

Das LEP verlangt im Regelfall die Anbindung von Neubauflächen an eine „***geeignete Siedlungseinheit***“. Von einer geeigneten Siedlungseinheit kann nur dann gesprochen werden, wenn **im Verhältnis zur Größe der geplanten Photovoltaikanlage** eine **Bebauung von einigem Gewicht vorhanden** ist. Eine vertretbare Größe ist dann noch gegeben, wenn die **geplante Anlage sich der bestehenden Siedlung unterordnet.** Im umgekehrten Fall würde die Siedlung als Anhängsel an die Photovoltaikanlage empfunden.

Bei **Photovoltaikanlagen, die sehr viel Fläche beanspruchen sollen,** wird sich somit jedenfalls dann, wenn sie an kleine Siedlungseinheiten – etwa Weiler mit wenigen Häusern oder aber auch kleinere Ortsteile einer Gemeinde – angebunden werden sollen, die Frage nach der Eignung dieser Siedlungseinheit zur Anbindung stellen:
Ein konkreter Schwellenwert lässt sich insoweit verallgemeinernd nicht bestimmen. Als **Faustregel** kann aber gelten:

Eine ***„geeignete Siedlungseinheit“*** wird regelmäßig **in den Fällen nicht vorliegen, in denen die anzubindende Photovoltaikanlage deutlich mehr Fläche in Anspruch nimmt als die Siedlungseinheit, an die sie angebunden werden soll.**

Dagegen wird man regelmäßig nicht von einer geeigneten Siedlungseinheit sprechen können, wenn eine Anbindung lediglich an eine einzelne landwirtschaftliche Hofstelle, einen Weiler mit wenigen Anwesen oder an eine Splitterbebauung im Außenbereich vorgesehen ist. Als Anhaltspunkt kann die Darstellung im Flächennutzungsplan dienen.

Bei der Frage der Eignung einer bestehenden Siedlungsfläche wird weiter die bauplanungsrechtliche Einstufung nach der Baunutzungsverordnung eine maßgebliche Rolle spielen. Eine Photovoltaikanlage ist letztlich eine gewerbliche Einrichtung, auch wenn sie damit nicht mit einem Gewerbegebiet gleichzusetzen ist. Viele Menschen empfinden die unmittelbare Nachbarschaft einer derartigen Anlage als insbesondere das Orts- und Landschaftsbild sowie die Erholungseignung störend. Im Regelfall dürfte eine Anbindung von Photovoltaikanlagen an Wohngebiete zwar planungsrechtlich nicht ausgeschlossen sein, in Abwägung mit anderen Belangen der Siedlungsentwicklung dürfte es jedoch zweckmäßiger sein, Photovoltaikanlagen vorrangig an Misch-, Dorf-, Industrie-, Gewerbe- oder geeignete Sondergebiete anzubinden.

Höchst vorsorglich weisen wir daraufhin, dass etwa ein Sondergebiet Photovoltaik für die Anbindung anderer Bauflächen nicht geeignet ist.

(2) Falls keine Anbindung an eine geeignete Siedlungseinheit vorliegt: Handelt es sich um einen „vorbelasteten Standort“?

Kann die Gemeinde nach Prüfung von Standortalternativen das Fehlen städtebaulich geeigneter angebundener Standorte nachweisen, erscheinen unter dem Vorbehalt einer sorgfältigen Prüfung des Einzelfalls grundsätzlich auch solche Standorte mit den Schutzgütern einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung vereinbar, bei denen bereits **Vorbelastungen des Landschaftsbildes** bestehen. Dies kann beispielsweise der Fall sein bei brachliegenden, ehemals baulich genutzten Flächen und Konversionsflächen, soweit diese keinen besonderen naturschutzfachlichen Wert besitzen, Flächen im räumli-

chen Zusammenhang mit großen Gewerbebetrieben, Deponien oder großen Windkraftanlagen im Außenbereich. Grundsätzlich geeignet erscheinen auch ehemalige Abbauflächen von Rohstoffen, soweit hier nicht Auflagen zur Nachfolgenutzung und Rekultivierung entgegenstehen oder einer natürlichen Sukzession der Vorzug zu geben ist.

(3) Falls ein nicht angebundener Standort ohne Vorbelastung vorliegt, so gilt:

Ein von Siedlungseinheiten abgesetzter Standort ohne Vorbelastung ist mit den Zielen des LEP nur dann vereinbar, wenn

(a) geeignete angebundene oder vorbelastete Standorte (nachweislich als Ergebnis einer nicht von Eigentumsverhältnissen abhängigen Alternativenprüfung) nicht vorhanden sind, und

(b) der jeweilige Standort im Einzelfall sonstige öffentliche Belange nicht beeinträchtigt.

Für Kriterium (b) – Beeinträchtigung sonstiger öffentlicher Belange im Einzelfall – ist von wesentlicher Bedeutung, ob dem geplanten Standort ein **besonderer naturschutzfachlicher Wert** zukommt; insoweit kommt der Stellungnahme der Naturschutzbehörden erhebliche Bedeutung zu.
Erste Anhaltspunkte – insbesondere aus naturschutzfachlicher Sicht - kann insoweit das als Anlage beigefügte Verzeichnis geben, in dem die Gebiete aufgelistet sind, die im Regelfall als Standorte für die Errichtung von Photovoltaikanlage entweder nicht geeignet (ausschließende Kriterien) oder nur bedingt geeignet (Restriktionsgebiete; einschränkende Kriterien) sind.

Ein wesentlicher Gesichtspunkt für die Beurteilung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes oder sonstiger öffentlicher Belange ist auch die **optische Fernwirkung der Anlage**:

- Insoweit gilt es zunächst das o.a. LEP-Ziel B VI 1.5 zu beachten, wonach insbesondere landschaftsprägende Höhenrücken, Kuppen und Hanglagen von Bebauung freizuhalten sind.
- Im Übrigen können Photovoltaikanlagen ihre Umgebung in Abhängigkeit von konstruktiver Ausführung und dem jeweiligen Standort mehr oder weniger stark optisch beeinträchtigen. Bodennahe, flache Modulanlagen sind dabei in der Regel einfacher in die Umgebung einzubinden als hohe Aufständerungen oder gar eigens als Modulträger errich-

tete Gebäude. Insbesondere in den Morgen- und Abendstunden ergibt sich durch die steil aufragenden Elemente eine beträchtliche Fernwirkung. Im Rahmen der gemeindlichen Bebauungsplanung sind daher alle einschlägigen Festsetzungsmöglichkeiten (z.B. Höhe der Module, Abstände, freizuhaltende Flächen, Gliederung in Teilflächen, Grüngliederungen, Einzäunung, Art und Maß der Eingrünung etc.) zur Sicherung einer bestmöglichen Einfügung sorgfältig zu prüfen und ggf. einzusetzen.

Verallgemeinernd lässt sich feststellen, dass ein Standort ohne Anbindung an eine geeignete Siedlungseinheit dann in Frage kommen kann, wenn nach bauleitplanerischer Prüfung von Alternativstandorten eine Beeinträchtigung insbesondere der Schutzgüter der Ziele des Kapitels „Nachhaltige Siedlungsentwicklung“ unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Förderung erneuerbarer Energien nicht in gravierender Weise zu befürchten ist.

Neben der Zulässigkeit des Standorts im Hinblick auf vorhandene Siedlungsstrukturen erfordert die Pflicht zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung, dass der jeweilige Standort im Einzelfall sonstige öffentliche Belange, z.B. den Natur- und Bodenschutz, die Rohstoffsicherung oder die nachhaltige Landwirtschaft nicht beeinträchtigt. Es ist daher auch zu prüfen, ob Ziele und Grundsätze des LEP und der Regionalpläne aus anderen Fachbereichen einschlägig sind.

2.2 Sonstige Anforderungen an die Bauleitplanung

Bauleitpläne für Freiflächen-Photovoltaikanlagen müssen im Übrigen auf einer sachgerechten Abwägung der betroffenen öffentlichen und privaten Belange (§ 1 Abs. 7 BauGB) beruhen und dürfen nicht in Widerspruch zu sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften (z.B. Verordnungen über Landschaftsschutzgebiete) stehen.

Generell sind die allgemeinen Anforderungen gem. §§ 1 und 1a BauGB zu berücksichtigen. Danach sind die Gemeinden verpflichtet, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung - auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz - zu gewährleisten (§ 1 Abs. 5 BauGB), die den Belangen der Baukultur sowie der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes ebenso gerecht wird wie den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie der Nutzung erneuerbarer Energien (§ 1 Abs. 6 BauGB). Mit Grund und Boden soll sparsam und scho-

nend umgegangen werden; zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen sind die Möglichkeiten einer Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen; landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden (Bodenschutzklausel, § 1a Abs. 2 BauGB).
In den meisten Fällen empfiehlt es sich insoweit, dass die bauleitplanende Gemeinde frühzeitig mit den Fachbehörden (etwa soweit Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege betroffen sind mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde oder soweit Belange der Land- und Forstwirtschaft betroffen sind mit dem zuständigen Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten) Kontakt aufnimmt und sich so über abwägungsrelevante Gesichtpunkte informiert.

2.3 Baurecht auf Zeit/ Rückbau

Die Nutzungs- und Lebensdauer von Photovoltaikanlagen ist derzeit aufgrund fehlender Erfahrungswerte nur schwer abschätzbar. Ob und in welcher Form vergleichbare Anlagen zu einem späteren Zeitpunkt auf diesen Standorten weitergeführt werden, wird vor dem Hintergrund der Entwicklung auf dem Energiesektor sowie im Hinblick auf die Herstellungskosten und die Ausgestaltung der künftigen Förderpolitik entschieden. Wenn ein wirtschaftlicher Weiterbetrieb des Standortes dann nicht mehr gegeben ist, besteht die Gefahr, dass die Photovoltaikanlage nicht zurückgebaut wird.

Bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes kann die Gemeinde dem entgegenwirken, indem gem. § 9 Abs. 2 BauGB die zulässige Nutzung nur für eine mit dem Anlagenbetreiber abgestimmte Zeitdauer zugestanden wird und – soweit absehbar und im rechtlichen Rahmen – die von der Gemeinde gewünschte Folgenutzung festgesetzt wird.

Aus befristeten Festsetzungen nach § 9 Abs. 2 BauGB folgt eine Rückbauverpflichtung nicht unmittelbar. Vielmehr bedarf es zur Durchsetzung einer gesonderten Anordnung nach § 179 Abs. 1 BauGB (Duldungsverpflichtung). In der Praxis erweist sich die hoheitliche Durchsetzung solcher Duldungsverpflichtungen jedoch aufgrund der grundsätzlich gegebenen Rechtschutzmöglichkeiten und ggf. der Entschädigungsproblematik (vgl. § 179 Abs. 3 BauGB) als durchaus schwierig. Es ist deshalb zu empfehlen, Rückbauverpflichtungen in begleitenden städtebaulichen Verträgen zu verankern (vgl. nachfolgend Gl.-Nr. 2.4).

2.4 Vorhabensbezogener Bebauungsplan

Noch bessere Steuerungsmöglichkeiten ergeben sich für die Gemeinde bei Aufstellung eines vorhabensbezogenen Bebauungsplans gemäß § 12 BauGB. Hier ist die Gemeinde nicht an den abschließenden Festsetzungskatalog des § 9 BauGB gebunden, sondern sie kann darüber hinaus im begleitenden Vorhaben- und Erschließungsplan mit Durchführungsvertrag projektbezogen ergänzende Regelungen aufnehmen. So hat die Gemeinde hier die Möglichkeit, den gesamten Planungsaufwand und die gesamten Planungskosten für eine Maßnahme, die in der Regel vorrangig den Interessen eines einzelnen Investors dient, diesem zu übertragen. Die Planungshoheit bleibt jedoch auch in diesem Fall uneingeschränkt bei der Gemeinde. Das Ergebnis des notwendigen Bauleitplanverfahrens kann und darf durch vertragliche Regelungen nicht vorweggenommen werden.
Darüber hinaus kann die Gemeinde sowohl bestimmte Fristen und Auflagen bezüglich der Fertigstellung, wie insbesondere auch Verpflichtungen zu Eingrünungsmaßnahmen oder zum Rückbau der Anlage[1], vertraglich vereinbaren und z.B. auch über Bürgschaften, Dienstbarkeiten o. ä. sichern.
Zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan vgl. i. ü. Planungshilfen für die Bauleitplanung 08/09; Kap. I 2/11.
Sollte der Investor für das Vorhaben Grundstücke der Gemeinde benötigen, sind die Vorgaben des Vergaberechts zu beachten (vgl. IMS vom 26.05.2009, IB3-1512.4-156).

2.5 Entwicklungskonzepte

Angesichts einer stark gestiegenen Zahl von Ansiedlungswünschen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen empfiehlt es sich für Gemeinden, städtebauliche Entwicklungskonzepte zu erarbeiten und zu beschließen. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB sind diese bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen.

---

[1] Von Bedeutung sind hier vor allem die Kosten einer eventuellen Ersatzvornahme. Die Sicherung kann zum einen durch die Bestellung und Eintragung einer Sicherungsgrundschuld, einer Höchstbetrags-Sicherungshypothek oder auch durch die Stellung einer selbstschuldnerischen Bankbürgschaft erfolgen. Eine Höchstbetrags-Sicherungshypothek hat dabei den Vorteil, dass sie bis zur Entstehung der Ersatzvornahmekosten dem Eigentümer zusteht und die Vereinbarung eines Sicherungsvertrags entbehrlich macht. Die Höhe des zu sichernden Betrags wird sich regelmäßig an den zu schätzenden Kosten des Rückbaus orientieren.

Sie bieten bei Freiflächen-Photovoltaikanlagen damit sehr gute Steuerungsmöglichkeiten:

Die Kommunen stehen insoweit häufig vor der Herausforderung, sich einerseits der Förderung regenerativer Energien nicht zu verschließen, andererseits aber eine planlose, den Landschaftsraum einer Gemeinde überproportional beanspruchende Entwicklung zu vermeiden. Mit einem „***Standortkonzept zur Förderung von Photovoltaikanlagen und zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes sowie des Naturhaushalts vor Beeinträchtigungen***“ für das ganze Gemeindegebiet könnte eine Gemeinde in diesem Prozess eine aktive, steuernde Rolle übernehmen. Dabei können nach eindeutigen und nachvollziehbaren fachlichen Kriterien geeignete Bereiche oder mögliche Standorte innerhalb des Gemeindegebiets festgelegt und ggf. im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Dafür sind die Aussagen und Darstelllungen des Landschaftsplans eine gute Grundlage. Falls kein aktueller Landschaftsplan vorliegt, könnte dies ein Anlass sein, diesen zu aktualisieren oder aufzustellen.

Zur Ermittlung geeigneter Standorte empfiehlt sich folgende Vorgehensweise:

1. <u>Zweck und Zielsetzung des Entwicklungskonzepts</u>
2. <u>Bestandsanalyse</u>

- Erhebung grundsätzlich geeigneter Flächen insbesondere unter Berücksichtigung des § 32 Abs. 2. und 3 EEG (s. oben)
- Erfassung bestehender Nutzungen im Gemeindegebiet
- Erfassung von Ausschlussflächen (Landesplanerische Festlegungen wie z.B. Vorranggebiete, die mit der Nutzung „Photovoltaik“ nicht vereinbar sind, bestehende oder durch Bauleitpläne festgelegte Siedlungsgebiete, sowie sonstige nicht geeignete Standorte gemäß Ziffer 1 der Anlage))
- Landwirtschaftliche Nutzung/ Bonität der Flächen
- Exponierte Kuppen und Hanglagen
- Bereiche, die für den Tourismus oder die Naherholung von Bedeutung sind
- Bestehende Photovoltaikanlagen
- Erhebung vorbelasteter Standorte (z.B. Deponien, Abbauflächen, Windkraftanlagen, große Verkehrstrassen)
- Bestehende, zur Einspeisung geeignete Stromleitungen und mögliche Korridore für Netzanschlüsse

3. <u>Leitbild oder Strategie der Gemeinde</u>

- Konzentration von Standorten oder
- Verteilung im Gemeindegebiet
- ggf. Gesamtumfang der Flächen

4. <u>Bewertung möglicher Eignungsflächen</u>

a) angebundene Standorte
b) vorbelastete Standorte
c) nicht angebundene Standorte

d) Bewertung nach Abstimmung mit wesentlichen Trägern öffentlicher Belange
5. Festlegung der Entwicklungsbereiche

Mit dieser gebietsbezogenen Festlegung auf der Grundlage eines schlüssigen gesamträumlichen Planungskonzepts kann die Gemeinde im Flächennutzungsplan bestimmte Bereiche als „Angebotsflächen“ für Photovoltaikanlagen darstellen und sich damit selbst binden (agieren statt reagieren). Zwar können damit – anders als bei Windenergieanlagen - Photovoltaikanlagen gem. § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB außerhalb dieser Bereiche nicht kraft Gesetzes ausgeschlossen werden. Da die Errichtung von Photovoltaikanlagen jedoch in der Regel einer Bauleitplanung bedarf, auf die der Antragsteller keinen Anspruch hat, hat es die Gemeinde in der Hand, an ihren Planungszielen festzuhalten.

Mit diesem umfassenden Entwicklungskonzept kann eine Gemeinde auch die ansonsten für jeden Einzelfall obligatorische Suche und Bewertung von Standortalternativen (vgl. insbesondere die Vorgaben des BauGB für den Umweltbericht in Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2 a, 4 c BauGB) vorwegnehmen und damit den Planungsaufwand bei der Umsetzung der Konzeption minimieren.

Von besonderer Bedeutung können in diesem Zusammenhang – insbesondere auch bei in der Relation zu Siedlungseinheiten sehr großen Photovoltaikanlagen - zwischen zwei oder mehreren Gemeinden abgestimmte, **interkommunale Entwicklungskonzepte** sein.
(Gegebenfalls kann auch die Aufstellung gemeinsamer Flächennutzungspläne mit integrierten Landschaftsplänen in Betracht kommen, vgl. § 204 Abs. 1 BauGB und Kap. 4.2 der Planungshilfen; hier auch zur Möglichkeit einer interkommunalen Vereinbarung über bestimmte Darstellungen in den Flächennutzungsplänen gemäß § 204 Abs. 1 Satz 4 BauGB, die von größerer Praxisrelevanz sein könnte).

3. Landesplanerische Überprüfung

Landesplanerische Überprüfungen erfolgen regelmäßig im Rahmen der erforderlichen Bauleitplanverfahren, an welchen die Regierungen – höhere Landesplanungsbehörden – als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen sind.
Die Durchführung eines Raumordnungsverfahrens – auch eines vereinfachten Raumordnungsverfahrens - kann nur auf Antrag eines Vorhabensträgers erfolgen (Art. 21 Abs. 1 Nr. 2 BayLplG) erfolgen.

4. Bauaufsichtliches Verfahren

Nach Art. 57 Abs. 2 Nr. 9 BayBO sind Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren – und zwar unabhängig von ihrer Fläche – verfahrensfrei, wenn sie im Geltungsbereich einer städtebaulichen oder einer Satzung nach Art. 81 BayBO liegen, die Regelungen über die Zulässigkeit, den Standort und die Größe der Anlage enthält, wenn sie den Festsetzungen der Satzung entspricht.

Im Übrigen findet, soweit die Ausweisung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in qualifizierten Bebauungsplänen im Sinn von § 30 Abs. 1 BauGB erfolgt, bei Vorliegen der übrigen Voraussetzungen des Art. 58 Abs.1, Abs. 2 Bayerische Bauordnung (BayBO) das Genehmigungsfreistellungsverfahren statt. Insoweit ist besonders darauf hinzuweisen, dass Freiflächenphotovoltaikanlagen unabhängig von ihrer Fläche keine Sonderbauten – auch nicht nach Art. 2 Abs. 4 Nr. 18 BayBO – darstellen.

Die Landratsämter werden gebeten, die Gemeinden zu unterrichten.

Dieses Schreiben wird auch in die Internet-Seiten des Staatsministeriums des Innern (www.innenministerium.bayern.de/bauen/baurecht/baurecht; Rundschreiben), das Bayerische Behördennetz sowie die nächste Ausgabe des Kommunalen Newsletter KIM eingestellt.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Simet
Ministerialdirigentin

Anlage zum Rundschreiben IIB5-4112.79-037/09 vom 18.11.2009
(Gl.Nr. 2.1. (3))

1. Folgende Standorte sind für die Errichtung von Photovoltaikanlage nicht geeignet (<u>ausschließende Kriterien</u>):

- Nationalparke, Naturschutzgebiete, Naturdenkmäler, geschützte Landschaftsbestandteile, Natura 2000 Gebiete, soweit die Erhaltungsziele betroffen sind, oder Wiesenbrütergebiete
- Gesetzlich geschützte Biotope, amtlich kartierte Biotope
- Rechtlich festgesetzte Ausgleichs- und Ersatzflächen (Ökoflächenkataster)
- Standorte oder Lebensräume mit besonderer Bedeutung, soweit es zu einer signifikanten und nachhaltigen Verschlechterung des Erhaltungszustandes der betreffenden Population kommt
  - 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

- besonders bedeutende oder weithin einsehbare Landschaftsteile wie landschaftsprägende Höhenrücken, Kuppen und Hanglagen, und
- Fluss- und Seeuferbereiche, die ökologisch oder für das Landschaftsbild wertvoll oder der Allgemeinheit für Erholungszwecke vorbehalten sind
- sonstige Landschaften oder Bereiche mit herausragender Bedeutung aus Gründen des Landschaftsbildes, der naturbezogenen Erholung, der Sicherung historischer Kulturlandschaften oder des landesweiten Biotopverbundes
- Böden mit sehr hoher Bedeutung für die natürlichen Bodenfunktionen gemäß § 2 BBodSchG
- Überschwemmungsgebiete
- Bodendenkmäler und Geotope, Böden mit sehr hoher Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte gemäß § 2 BBodSchG
- Vorranggebiete für andere Nutzungen, die mit der Nutzung „Photovoltaik“ nicht vereinbar sind

2. Standorte, die im Regelfall für die Errichtung von Photovoltaikanlage nur bedingt geeignet sind und daher nach Möglichkeit ebenfalls nicht in Anspruch genommen werden sollten (<u>Restriktionsgebiete; einschränkende Kriterien):</u>

- Landwirtschaftliche Böden hoher Bonität
- Landschaftsschutzgebiete, landschaftliche Vorbehaltsgebiete
- Großräumig (von Siedlungen oder überörtlichen Verkehrsachsen) unzerschnittene Landschaftsräume
- Bedeutende historische Kulturlandschaften
- Landschaftsbereiche, die für den Tourismus oder die Naherholung von besonders hoher Qualität sind