

Richtlinie zur Umsetzung des
Standortkonzepts Freiflächen-Photovoltaik der
ENIANO GmbH
vom 27. September 2023

Vorbemerkung:

Die Gemeinde Ismaning ist bestrebt für ihr Gemeindegebiet einen relevanten Anteil zur Erreichung der Klimaschutzziele im Zuge der Energiewende zu leisten. Maßgeblich ist für die Gemeinde dabei die Erschließung alternativer Energiequellen im Rahmen der Möglichkeiten der der Gemeinde zustehenden Planungshoheit. Aufgrund der Topographie und der Siedlungsstruktur des Gemeindegebietes besteht grundsätzlich ein großes Potenzial für die Nutzung von Freiflächen-Photovoltaik (FFPV) als alternativer Energiequelle. Zwar erfolgte mit einer der letzten Änderungen des Baugesetzbuches eine Aufnahme von FFPV in den Privilegierungskatalog des § 35 Abs. 1 BauGB unter der Ziffer 8 b). Dieser Privilegierungstatbestand ist jedoch auf bestimmte Korridore an Fernstraßen und Schienennetz beschränkt. Mit wenigen Ausnahmen bedarf es deshalb im Gemeindegebiet der Gemeinde Ismaning nach wie vor der Zulassung von FFPV-Anlagen durch die gemeindliche Bauleitplanung. Diese Richtlinie soll die Bauleitplanung für FFPV-Anlagen in transparenter und das Gleichheitsgebot wahrernder Art und Weise ausgestalten.

Die Gemeinde Ismaning hat sich zu diesem Zweck – auch aufgrund einer steigenden Anzahl an Anfragen zu FFPV-Anlagen – entschieden, ein „Standortkonzept für Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ zu erstellen. Mit diesem raumplanerischen Gesamtkonzept soll die Entwicklung von FFPV-Anlagen im Gemeindegebiet auf diejenigen Standorte konzentriert werden, die im Rahmen einer konkreten Bauleitplanung im Hinblick u.a. auf Orts- und Landschaftsbild, Raumordnung und Landesplanung, landwirtschaftliche Belange und weitere zwingende Vorgaben im Gemeindegebiet (z.B. Sendeanlage) voraussichtlich städtebaulich verträglich sein werden.

Dieses Standortkonzept für Freiflächen-Photovoltaikanlagen soll die Aufstellung von Bebauungsplänen erleichtern. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB sind die „Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzepts oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung“ bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Mit diesem Standortkonzept hat die Gemeinde ein Instrument an der Hand, um Photovoltaikanlagen im Gemeindegebiet gezielt und schrittweise auszubauen und zu fördern. Dabei ist nicht vorgesehen, sämtliche gut geeignete Flächen zu entwickeln. Vielmehr soll aus dem Flächenpool des Standortkonzeptes bedarfsgerecht und nach vertiefter Einzelfallprüfung die konkrete Zulassung einzelner Freiflächen-Photovoltaikanlagen erfolgen.

Für die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Zulassung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in den Bereichen des Gemeindegebietes, in denen sie nicht privilegiert gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 8 b) BauGB zugelassen sind, sind in der Regel folgende Voraussetzungen erforderlich:

1. Vorgaben des Standortkonzeptes

Vorrangig soll die planungsrechtliche Zulassung und Umsetzung von FFPV auf den im Standortkonzept als „geeignete Potentialflächen“ dargestellten Bereichen des Gemeindegebiets erfolgen. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes, der die Zulassung von FFPV-Anlagen zum Gegenstand hat, erscheint demnach grundsätzlich möglich auf den Flächen, die als „geeignete Potenzialflächen“ aufgeführt sind.

Auf den im Standortkonzept aufgeführten „bedingt geeigneten Potenzialflächen“ bestehen ausweislich des Standortkonzeptes bestimmte Restriktionen für FFPV-Anlagen. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes für diese Bereiche zur Zulassung von FFPV-Anlagen ist nur denkbar, wenn der Antragsteller der Gemeinde vor einem möglichen Aufstellungsbeschluss nachweist, dass die jeweils für die Fläche zutreffenden Restriktionen im Bebauungsplanaufstellungsverfahren gelöst werden können. Maßgeblich – wenn auch nicht ausschließlich – sind hierfür die innerhalb des Standortkonzeptes genannten Restriktionen.

Die Gemeinde kann die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Zulassung von FFPV in „geeigneten Potentialflächen“ und „bedingt geeigneten Potentialflächen“ von weiteren Kriterien abhängig machen. Insbesondere dann, wenn für die Zulassung von FFPV landwirtschaftlich besonders wertvolle Böden – vor allem sogenannte „Almböden“ – überplant werden müssten.

Für alle anderen, nach § 35 BauGB zu beurteilenden Flächen des Gemeindegebietes ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Zulassung von FFPV-Anlagen entweder nicht erforderlich oder mangels Geeignetheit städtebaulich nicht sinnvoll.

2. Verfahren

Die Einleitung zur Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes, mit dem eine Freiflächen-Photovoltaikanlage im bisherigen Außenbereich (außerhalb des Privilegierungskorridors des § 35 Abs. 1 Nr. 8 b) BauGB) zugelassen werden soll, erfolgt erst, wenn der Planbegünstigte der Anwendung dieser Richtlinie und des Standortkonzeptes zustimmt und sich verpflichtet, die durch die Planung ausgelösten Kosten und Lasten, die der Gemeinde entstehen werden, zu übernehmen. Zu diesen Planungskosten gehören unter anderem Kosten für die Planfertigung, für etwaige Gutachten sowie für eine anwaltliche Beratung der Gemeinde, soweit die Gemeinde eine Beauftragung jeweils für erforderlich erachtet.

Die Umsetzung der Bauleitplanung erfolgt regelmäßig als sogenannter vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB, bei dem sich der Planbegünstigte vor Satzungsbeschluss in einem Durchführungsvertrag verpflichten muss, die durch den Bebauungsplan zugelassene Bebauung innerhalb eines angemessenen Zeitraumes umzusetzen (Durchführungsverpflichtung). Ebenso muss sich der Planbegünstigte im Durchführungsvertrag verpflichten, den naturschutzrechtlichen Ausgleich, Artenschutzmaßnahmen sowie Erschließungsmaßnahmen – alles soweit erforderlich – auf seine Kosten vorzunehmen. Schließlich hat sich der Planbegünstigte zu verpflichten, nach Beendigung der Stromproduktion die Anlage auf seine Kosten zurückzubauen.

In einem Durchführungsvertrag kann es erforderlich sein, auch noch weitere Verpflichtungen des Planbegünstigten zu regeln.

3. § 6 EEG

Auf die Möglichkeit der Gemeinde Ismaning Beträge von – derzeit – insgesamt 0,2 Cent pro Kilowattstunde für die tatsächlich eingespeiste Strommenge gemäß § 6 Abs. 3 EEG anzubieten, wird hingewiesen. Eine Vereinbarung über diese Zuwendungen bedarf der Schriftform und kann erst nach Beschluss des Bebauungsplanes geschlossen werden.

Dem Abschluss einer derartigen Vereinbarung nach Beschluss des Bebauungsplanes steht die Gemeinde Ismaning offen gegenüber.

4. Datenschutz

Die Verarbeitung von personenbezogenen Daten im Rahmen der Umsetzung dieser Richtlinie erfolgt nach Maßgabe der jeweils gültigen Datenschutzgesetze. Eine Zweckänderung für die Verarbeitung personenbezogener Daten auf Basis dieser Richtlinie ist ausgeschlossen. Diese bedarf immer einer Einwilligung des Betroffenen. Informationen für die Betroffenen stehen auf der Webseite der Gemeinde Ismaning.

5. Inkrafttreten

Der Gemeinderat der Gemeinde Ismaning hat mit Beschluss vom 12. Oktober 2023 das Standortkonzept als sonstige städtebauliche Planung im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen und der Anwendung dieser Richtlinie zugestimmt.

Ismaning, 19. Oktober 2023
GEMEINDE ISMANING

Gez. Dr. Alexander Greulich
Erster Bürgermeister