

Leitfaden für die Zulassung von Photovoltaik-Freiflächen-Anlagen (PFA) im Gemeindegebiet des Marktes Falkenberg

Der Markt Falkenberg erkennt die Bedeutung von regenerativer Energieerzeugung und der damit verbundenen Abkehr von fossilen Brennstoffen an. 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. 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 der 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 können Photovoltaik-Freiflächen-Anlagen das Landschaftsbild stören, was in einer touristisch sensiblen Region durchaus auch negative Auswirkungen haben kann. So befindet sich der Hauptort Falkenberg in einer gewissen Kessellage, so dass hier ein sehr sensibler Bereich entsteht. Des Weiteren führen sowohl der Premiumwanderweg „Goldsteig“, mehrere Wanderwege und Radwege und der Eingangsbereich in das obere Waldnaabtal durch das Gemeindegebiet des Marktes Falkenberg. Ebenso befindet sich das Naturschutzgroßprojekt „Waldnaabaue“ teils im Gemeindebereich und ist mit Anziehungspunkten wie der „Himmelsleiter“ stark von Besuchern frequentiert.

Darüber hinaus wird im Gemeindebereich bereits ein Beitrag zur Versorgung mit regenerativen Energien geleistet. So wird zum Beispiel eine Biogasanlage betrieben.

Ziel des Marktgemeinderates ist es, 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 für Jedermann nachvollziehbar und transparent gestaltet wird.

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

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

Bei den in den Anlagen 1 bis 5 dargestellten und schraffierten Bereichen handelt es sich um besonders sensible Flächen naturschutzfachlicher sowie raumplanerischer Bedeutung oder weisen besondere Sichtachsenbeziehungen auf und sind daher gänzlich von der Bebauung mit einer PFA freizuhalten. Von der geschlossenen Wohnbebauung muss ein Mindestabstand von mindestens 250m eingehalten werden. Einzelgehöfte und Weiler sind von dieser Regelung ausgenommen. Hier wird der notwendige Abstand im Rahmen der durchzuführenden Bauleitplanung festgelegt. Dies führt in der Bewertungsmatrix zu folgender Punktebewertung unter der Rubrik d): Abstand von der nächsten Wohnbebauung zwischen 250m und 350m => 0 Punkte; Abstand zwischen 351m und 450m => 1 Punkt; Abstand mehr als 451m => 2 Punkte.

Zusätzlich muss von einem nicht ortsansässigen, externen Investor zwingend eine Bürgerbeteiligung mit vorgesehen werden. Sofern von einem externen Investor keine Bürgerbeteiligung angeboten wird, so führt dies automatisch zum Ausschluss. Detaillierte Erläuterungen sind in den Erläuterungen zu Punkt c) in der Bewertungsmatrix gegeben.

Die Gesamtfläche, welche für die Errichtung von PFA's durch eine Bauleitplanung zur Verfügung gestellt werden soll, wird auf insgesamt 30 ha Fläche begrenzt. Dies entspricht ca. 2 Prozent der landwirtschaftlichen Fläche im Gemeindebereich Falkenberg. Dies geschieht insbesondere mit Blick auf die Belange der Landwirtschaft, um die Einschränkung der landwirtschaftlichen Nutzung zu begrenzen und einem ausufernden Verdrängungswettbewerb durch die PFAs entgegen zu wirken.

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) Flächen, die kaum einsehbar sind und auch aus der Ferne das Landschaftsbild nicht beeinträchtigen können	2	1	0
c) Eine mögliche Beteiligung von Bürger/-innen an einem Projekt ist gegeben (siehe Ausführungen zur Bewertung im Anschluss)	2	1	0
d) 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
e) Das Projekt beinhaltet Maßnahmen zum Arten-und Naturschutz (z.B. Eingrünung, Rücksicht Bodenbrüter, Erhaltung von Brut- und Nistplätzen, Flächen für Wildwechsel; Möglichkeiten für Agri-PFA usw)	2	1	0
f) Die Flächen sind von großer landwirtschaftlicher Bedeutung/ haben eine gute Bodenwertzahl (BWZ)	0	1	2

Entscheidungsmatrix:

Es ergibt sich eine maximale Zahl von 12 Punkten.

Erreichte Punktzahl	Empfehlung
bis 5 Punkte	Diese PV-Freiflächenanlagen sind abzulehnen
6 - 8 Punkte	Diese PV-Freiflächenanlagen sollten nur im zu begründenden Ausnahmefall zugelassen werden
ab 9 Punkte	Diese PV-Freiflächenanlagen werden zugelassen; ein Bauleitplanverfahren kann eingeleitet werden

Unter Punkt c) werden die Punkte folgendermaßen vergeben:

- Externer Investor ohne Bürgerbeteiligung: Ausschlusskriterium
- Örtlicher Investor ohne Bürgerbeteiligung: 0 Punkte, verbleibt aber in der Wertung
- Externer Investor mit Bürgerbeteiligung: 1 Punkt
- Örtlicher Investor mit Bürgerbeteiligung: 2 Punkte
- Als örtlicher Investor zählt auch, wenn sich ein Verbund zusammenschließt, der es jedem einzelnen Bewohner des Gemeindebereiches ermöglicht, sich an diesem Verbund zu beteiligen (z.B. Genossenschaften, Vereine)

Definition örtlicher Investor: Als örtlicher Investoren gelten diejenigen, die ihren Sitz im Gemeindegebiet Falkenberg haben, sowie die Genossenschaft TIR Energie, deren Mitglied die Marktgemeinde Falkenberg ist. Die Voraussetzung ist, dass der örtliche Investor am beantragten Projekt die Mehrheit hat, also mehr als 50 Prozent der Anteile hält.

Unter Punkt f) wird folgende Datengrundlage herangezogen:

Die Bodenwertzahlen für den Bereich Gemarkung Falkenberg liegen im Mittel bei 2571/ha mit einer Bandbreite von ca. 2065/ha bis 3199/ha.

In der Gemarkung Gumpen liegen die Bodenwertzahlen im Mittel bei 2936/ha mit einer Bandbreite von ca. 2373/ha bis 3389/ha.

In der Gemarkung Schönficht liegen die Bodenwertzahlen im Mittel bei 2366/ha mit einer Bandbreite von ca. 1800/ha bis 2772/ha.

In der Gemarkung Lengenfeld liegen die Bodenwertzahlen im Mittel bei 2825/ha mit einer Bandbreite von ca. 2182/ha bis 30000/ha.

Die entsprechenden Werte sind Daten des Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten aus Tirschenreuth.

Daher werden bei einem Bodenwert weniger als 80% vom jeweiligen Mittel 2 Punkte vergeben, im Bereich von einer Abweichung nach oben bzw. unten vom jeweiligen Mittel um bis zu 20% 1 Punkt und ab einem Wert von mehr als 110% vom jeweiligen Mittel Null Punkte. Dies trägt der Güte der jeweils betroffenen landwirtschaftlichen Böden entsprechend Rechnung.

Bei einer erreichten Punktzahl von 6, 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:

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

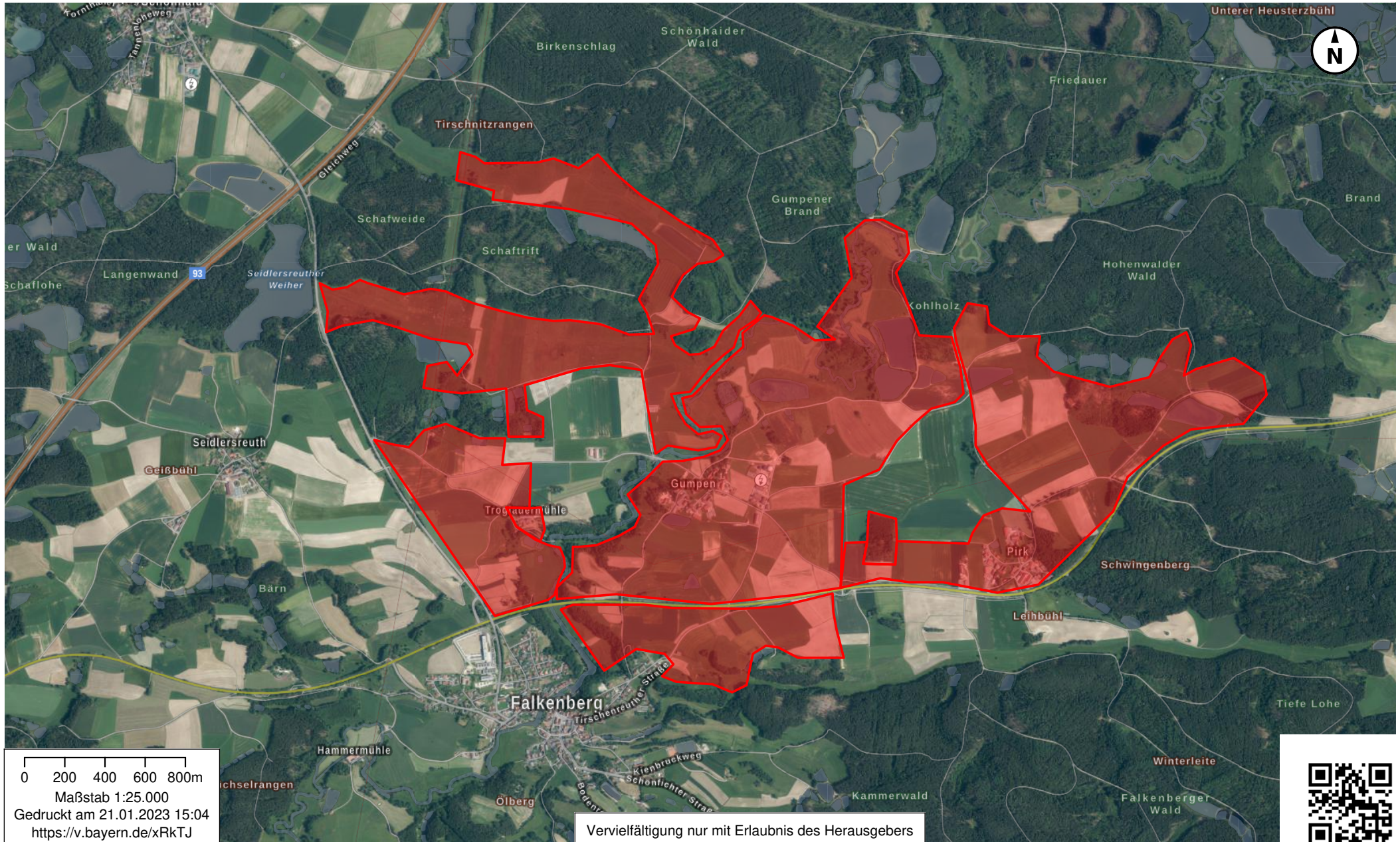
Der Markt Falkenberg behält sich vor, für besonders innovative Projekte und wegweisende Infrastrukturvorhaben (z.B. Wasserstoff) gesonderte, über diesen Kriterienkatalog hinausgehende, Einzelfallentscheidungen zu treffen.

Falkenberg, den 31.01.2023

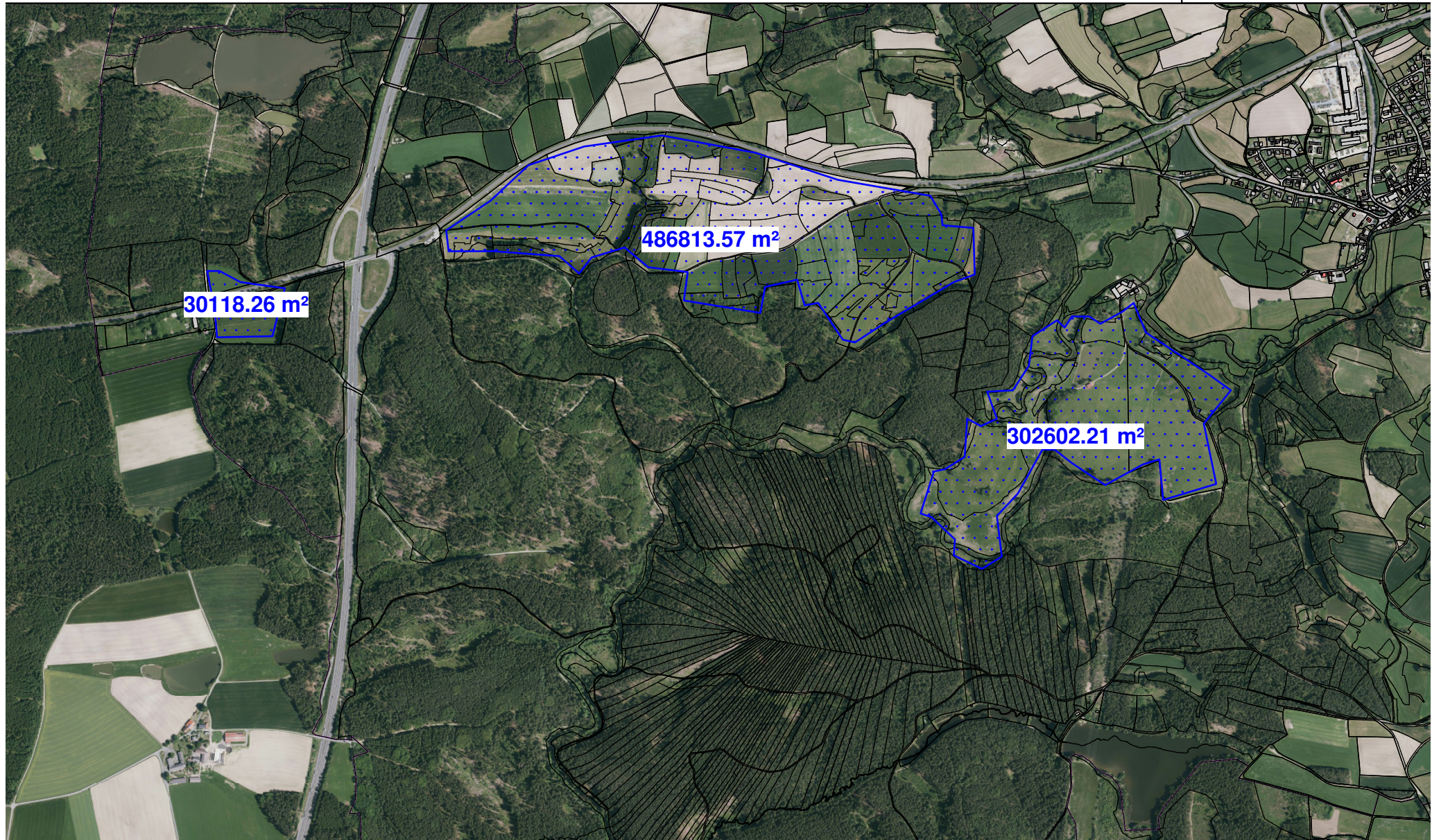
Für den Markt Falkenberg

Matthias Grundler

Erster Bürgermeister



Abgrenzung(en): Wiesau (4126), Gumpen (4131), Falkenberg (4132), Schönfichten (4163), Beilitz (4169) -

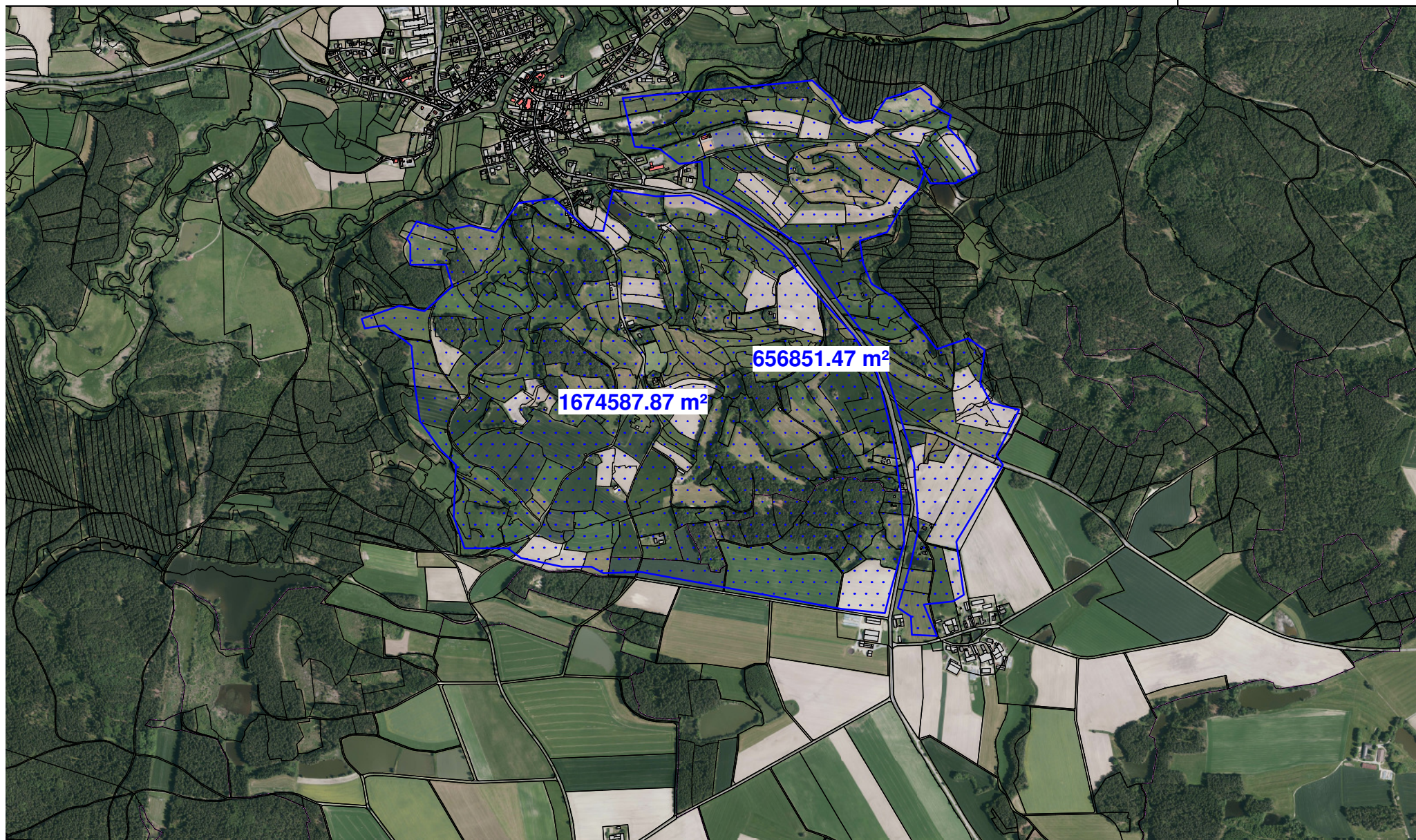


Der Ausdruck basiert auf Originaldaten des Vermessungsamtes.
Seine Ableitung des amtlichen Katasterstandes ist nicht zulässig und
ersetzt nicht den Katasterauszug. Karte nicht zur Maßentnahme geeignet!

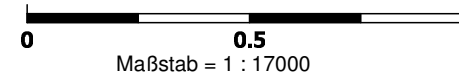


0 500 m
Maßstab = 1 : 15000

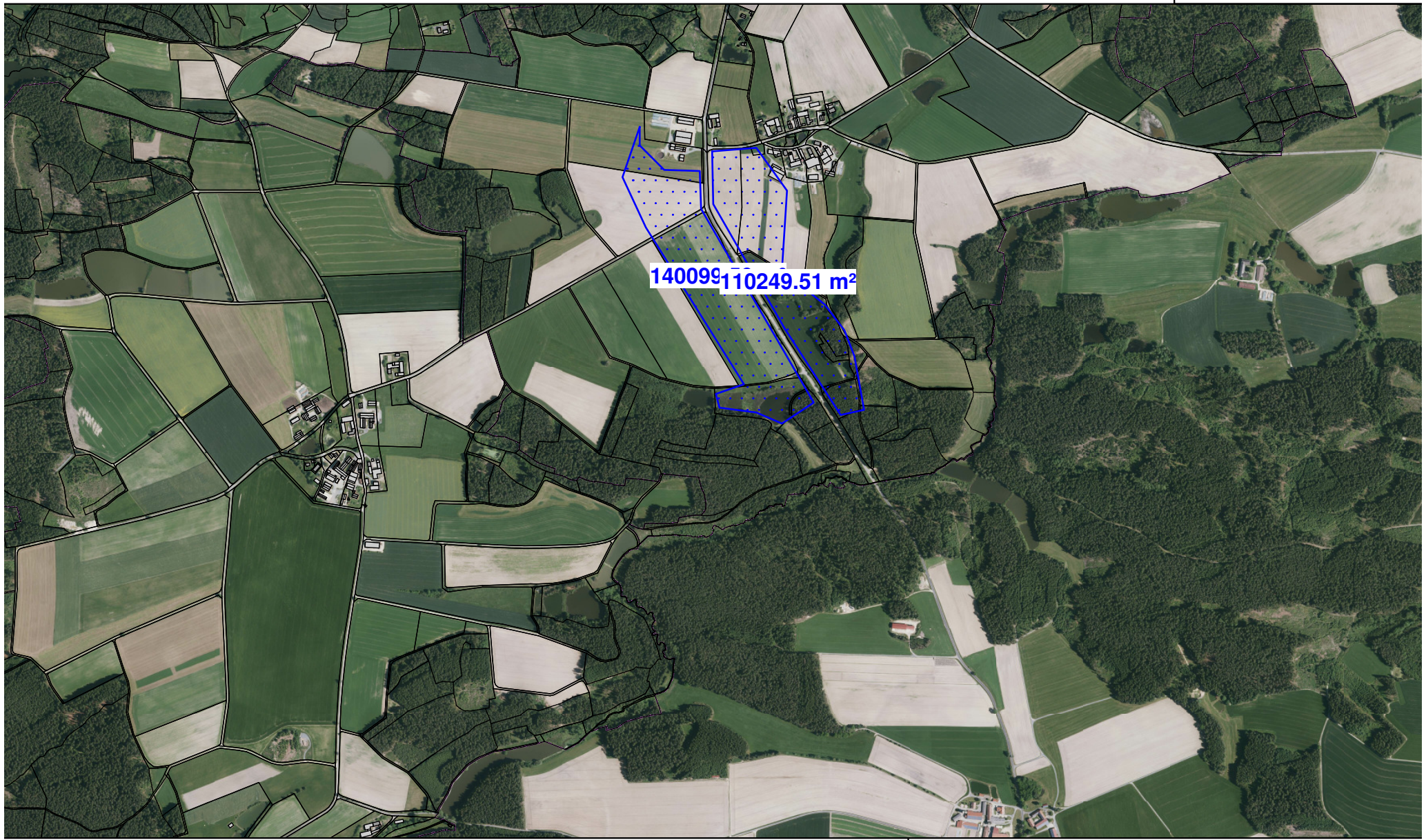
Gemarkung(en): Gumpen (4131), Falkenberg (4132), Lengelfeld b. Tirschenreuth (4133), Schönficht (4163)



Der Ausdruck basiert auf Originaldaten des Vermessungsamtes.
Seine Ableitung des amtlichen Katasterstandes ist nicht zulässig und
ersetzt nicht den Katasterauszug. Karte nicht zur Maßentnahme geeignet!



Gemarkung(en): Falkenberg (4132), Lengendorf b. Tirschenreuth (4151), Schönbrunn (4163) -



Der Ausdruck basiert auf Originaldaten des Vermessungsamtes.
Die Ableitung des amtlichen Katasterstandes ist nicht zulässig und
ersetzt nicht den Katasterauszug. Karte nicht zur Maßentnahme geeignet!

