

Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Gebiet der Stadt Pegnitz; Bauleitplanverfahren für nicht privilegierte Anlagen

Sachverhalt:

Mit Wirkung vom 01.01.2023 wurde für Photovoltaik-Freiflächenanlagen im § 35 Absatz 1 Nummer 8 Buchstabe b Baugesetzbuch (BauGB) ein Privilegierungstatbestand aufgenommen, mit dem Anlagen ohne Bauleitplanverfahren möglich sind, wenn diese in 200 m Abstand von einer Autobahn oder eines Schienenweges mit mindestens zwei Hauptgleisen errichtet werden. Unter dieser Voraussetzung ist ein Antrag auf Baugenehmigung ausreichend.

Da für alle übrigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen eine Bauleitplanung erforderlich ist, hat der Stadtrat in der Sitzung am 31.05.2023 zu dem ausgearbeiteten kommunalen Leitfaden für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen außerhalb des privilegierten 200 m Trassenbereichs folgenden Grundsatzbeschluss gefasst:

„Die Errichtung von Freiflächen PV-Anlagen außerhalb des gesetzlichen Korridors ist grundsätzlich unter Einhaltung des kommunalen Leitfadens möglich“

„Jene Anlagen können nach Einzelfallprüfung unter Anwendung der Entscheidungskriterien aus dem kommunalen Leitfaden für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen durch Bauleitplanung und Beschlussfassung durch den Stadtrat genehmigt werden. Dabei ist insbesondere die Ackerwertzahl zu berücksichtigen.“

Unter Berücksichtigung dieser Beschlussfassung sind nun die in den vergangenen Monaten von verschiedenen Betreiberfirmen für PV-Freiflächenanlagen eingereichten Anträge auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zu bewerten.

Grundlage für die Bewertung sind dabei die aus den vorgegebenen Kriterien des Leitfadens ermittelten und grundsätzlich für eine Bebauung mit PV-Freiflächenanlagen in Frage kommenden Flächen.

In Anwendung dieser Vorgehensweise kommen entsprechend der Anträge der jeweiligen Eigentümer für eine Bebauung mit einer PV-Freiflächenanlage wegen der Nähe zur Ortsbebauung (Abstand PV-Anlage zur Wohnbebauung weniger 300 m) die Grundstücke mit der Fl.Nr. 21/2, Gemarkung Leups, und eine zwischen Nemschenreuth und Neudorf-Ost gelegene Fläche mit der Fl.Nr. 1406, Gemarkung Hainbronn, nicht in Frage.

Die in der nachfolgenden Tabelle von den einzelnen Firmen angefragten Anlagenstandorte wären in Anwendung der Flächenkriterien ohne Berücksichtigung der Ackerwertzahl grundsätzlich zulässig (siehe Anlage 1).

Firma	Ort	Fl.Nr.	Gemarkung	In Anspruch genommene Fläche (gemessen) in m ²	Davon im privilegierten 200m-Bereich in %
Konba AG	Wettringen	334	Trockau	12.000	40
Südwerk Energie GmbH	Burgkunstadt	428, 429, 438, 439, 440, 442, 443, 444, 445, 446	Körbeldorf	54.000	65
Solavest	München	1505, 1517	Büchenbach	93.000	8

EnBW AG	Stuttgart	1084, 1084/2, 1081, 1080, 1071/2, 1070, 1068, 1067, 1065	Zips	175.000	0
---------	-----------	---	------	---------	---

Da entsprechend des Beschlusses aus der Sitzung vom 31.05.2023 besonderes Augenmerk auf die Ackerwertzahl zu richten ist, wurde für die beantragten und in der Tabelle aufgeführten Flächen die jeweils aktuelle Ackerbewertung (siehe Anlagen 2, 3, 4 und 5) hinterlegt.

Wie aus den Anlagen 2 bis 5 ersichtlich kann eine durchgehend unterdurchschnittliche Ackerqualität (Wertzahl kleiner 31) keiner der beantragten Flächen bescheinigt werden.

Für eine abschließende Entscheidung zur möglichen Einleitung von Bauleitplanverfahren wird vorgeschlagen, die durchschnittliche Ackerwertzahl der jeweiligen Geltungsbereiche der einzelnen Anlagen zu betrachten. Es ist dabei vom Antragsteller jeweils nachzuweisen, dass die Ackerwertzahl unterdurchschnittlich ist (Wertzahl kleiner 31).

Damit die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zielführend ist, muss vom Antragsteller auch der Nachweis der Einspeisezusage durch den Netzbetreiber erbracht werden.

Vor diesem Hintergrund ergeht folgender

Beschlussvorschlag:

Der Konba AG, der Südwerk Energie GmbH, der Solavest und der EnBW AG ist mitzuteilen, dass für eine abschließende Entscheidung zur möglichen Einleitung eines Bauleitplanverfahrens nachzuweisen ist, dass im Geltungsbereich die Ackerwertzahl unterdurchschnittlich ist (Wertzahl kleiner 31).

Weiterhin sind die Antragsteller zu informieren, dass vor einer möglichen Einleitung eines Bauleitplanverfahrens der Nachweis der Einspeisezusage durch den Netzbetreiber zu erbringen ist.

II. Zur Sitzung des Stadtrates

Pegnitz, 14.11.2023

Wolfgang Nierhoff
Erster Bürgermeister