

# Leitfaden für die Zulassung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Gemeindegebiet des Marktes Mühlhausen



Mühlhausen ist ein Bioenergiedorf, das bereits jetzt erhebliche Mengen an erneuerbaren Energien aus Biomasse, Sonne, Wasser, Wind, und Biogas vorhält. Grundsätzlich ist der Gemeinderat erneuerbaren Energien gegenüber aufgeschlossen. Im Sinne des Klimaschutzes und angesichts des nahenden Ausstiegs aus der Kernenergie steht der Markt Mühlhausen einem wachsenden Anteil von Photovoltaik-Freiflächenanlagen nicht entgegen. Anhand übergreifender Kriterien will der Gemeinderat prüfen, ob und unter welchen Voraussetzungen der Zubau an erneuerbaren Energien (hier PV-Freiflächen) zustimmungsfähig wäre.

Nachteilig wäre es, wenn PV-Freiflächenanlagen plan- und maßlos zu viele Flächen in Anspruch nehmen oder landschaftlich herausragend schöne Bereiche negativ verändern würden. Um im Gemeindegebiet gleiche Maßstäbe für die Zulassung von PV-Freiflächenanlagen zu schaffen, ist es deshalb notwendig eine Orientierungshilfe zu haben.

## **Vorteile von PV-Freiflächenanlagen:**

1. **Beitrag zum Klimaschutz:** Mit PV-Freiflächenanlagen wird im Gemeindegebiet der Anteil an klimafreundlichem Solarstrom erhöht und ein bedeutender Schritt in Richtung der Energieautarkie vollzogen. Gleichzeitig wird die Abhängigkeit von großen Stromkonzernen verringert.
2. **Bodenruhe:** Ackerbaulich bisher stark beanspruchte Böden werden über 20 bis 30 Jahre keine Bodenbearbeitung, Düngung oder sonstigen Maßnahmen mehr erfahren, die bisher Bodenverarmung oder sogar Bodenerosion in mehr oder minder großem Ausmaß bewirkten. Insbesondere durch Umwandlung von Acker in Grünland werden sich solche Böden wieder biologisch regenerieren.
3. **Stärkung der regionalen Wirtschaftskraft:** Landwirtschaftliche Grenzertragsstandorte werden durch PV-Freiflächenanlagen wirtschaftlich deutlich aufgewertet. Den Grundbesitzern werden 20 bis 30 Jahre lang höhere Einnahmen durch Verpachtung des Geländes bzw. Eigenbeteiligung an der PV-Anlage zufließen.
4. **Einnahmen für die Gemeinde:** Aktuell steht die Gewerbesteuer der Gemeinde zu, in der die Betreibergesellschaft ihren Sitz hat. Allerdings kommen bei PV-Anlagen die Gesellschaften in der Regel erst nach 7 bis 10 Jahren in die Gewinnzone und werden damit auch gewerbesteuerpflichtig. Hinzu kommen Gemeindeanteile an Umsatzsteuer und an Einkommensteuer.

## **Nachteile von PV-Freiflächenanlagen:**

1. **Nutzungskonkurrenz:** Sofern Nahrungs- oder Futtermittel bisher auf den Flächen angebaut wurden, die nun mit PV-Anlagen überbaut werden sollen, wird diese landwirtschaftliche Produktion in einem Zeitraum von bis zu 30 Jahren teilweise oder ganz entfallen. Die Flächen stehen in diesem Zeitraum nur eingeschränkt für eine Grünlandnutzung (z.B. Klee gras bzw. Schafweide) zur Verfügung.
2. **Landschaftsbild:** Das Erscheinungsbild der Ortschaft wird sich teilweise ändern. Anstelle von Ackerflächen, die sich über die Jahreszeiten wandeln, werden dann Modulfelder Teile der Landschaft prägen. Aufgrund ihres technischen Charakters und der Neuartigkeit werden PV-Freiflächenanlagen vielfach als Störung des Landschaftsbilds empfunden.

3. Einflüsse auf Nachbarn: Zuweilen werden im Vorfeld Belästigungen wie optische Reflexionen oder Ablenkungen für den Verkehr befürchtet.
4. Erholung/Betretungsrecht: Da die Gesamtanlage eingezäunt wird, ist ein freies Betreten der vorher zugänglichen Flächen nicht mehr möglich. Dadurch können sich Einschränkungen für Spaziergänger, Radfahrer, Wildwechsel etc. ergeben.

### **Positionierung des Gemeindebauamtes:**

Anders als bei praktisch allen anderen Zulassungsverfahren besitzt der Markt Mühlhausen aufgrund seiner Planungshoheit die volle Entscheidungsfreiheit, ob, wo und in welcher Größe er einen Bebauungsplan für PV-Freiflächenanlagen aufstellen möchte. Ein Rechtsanspruch eines interessierten Grundbesitzers oder Projektantragstellers besteht nicht. Die Gemeinde kann sich auf PV-Freiflächenanlagen einlassen, muss es aber nicht. Die Marktgemeinde hat die volle Planungshoheit!

Die Planungskosten, z.B. für die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplans, etc. werden durch einen städtebaulichen Vertrag vollständig auf die Betreiber umgelegt.

**Die maximale Größe einer PV-Anlage sollte 20 ha nicht überschreiten. Der Gesamtzubau an Freiflächen-PV im Gemeindegebiet wird auf maximal 50 ha begrenzt. Sobald diese Grenze erreicht wird, werden keine zusätzlichen Anlagen mehr zugelassen. Jährlich sollte maximal 1 Anlage errichtet werden.**

**Innerhalb eines Jahres ab Genehmigung des Antrages muss die Bauleitplanung begonnen und ein städtebaulicher Vertrag geschlossen werden sonst verfällt die Genehmigung.**

### **Folgende Standorte erscheinen für PV-Freiflächenanlagen als geeignet:**

1. Flächen direkt an Autobahnen, Bahnstrecken, Hochspannungstrassen, etc.
2. Landwirtschaftlich genutzte Flächen in Wasserschutzgebieten gemäß LfU Merkblatt Nr. 1.2/9
3. Flächen die kaum einsehbar sind und auch aus der Fernwirkung das Landschaftsbild nicht beeinträchtigen

### **Folgende Standorte erscheinen für PV-Freiflächenanlagen NICHT geeignet:**

1. Flächen die am Ortsrand gelegen sind und den Ortscharakter/das Ortsbild beeinträchtigen können
2. Landwirtschaft/Bodenfruchtbarkeit:  
Die Inanspruchnahme von Ackerflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen steht im Konflikt mit dem Nahrungsmittel produzierenden Landwirtschaft. Ackerflächen mit einer hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit sind mit geringem Einsatz von Betriebsmitteln zu bewirtschaften und tragen somit zu einer nachhaltigen Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes bei.
3. Flächen die in unseren natürlichen Naherholungsräumen liegen oder Jagdreviere einschränken würden
4. Flächen die in der Blickbeziehung von Kultur- oder Naturdenkmälern stehen bzw. das Landschaftsbild beeinträchtigen

Folgende Standorte gelten als Ausschlusskriterium:

1. Potentielle Erweiterungsflächen für Wohnbebauung und Gewerbe:  
Die gemeindliche Siedlungsentwicklung darf durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen nicht behindert werden. Insbesondere solche Flächen, die für höherrangige Nutzungen wie Wohnen und Gewerbe vorgesehen oder geeignet sind, sind freizuhalten.
2. Naturschutz, FFH-Gebiete und Biotopflächen
3. Ausgleichsflächen
4. Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten
5. Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen dürfen keine Blendwirkung (Spiegelung) auf Öffentliche Straßen und Wohngebäuden werfen.
6. Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen dürfen aus Wohngebäuden, auch aus den Wohngebäuden von Einzelhöfen, nicht sichtbar sein.

außer

- a. schriftliche Zustimmung des Grundstückseigentümers von dessen Wohngebäude die PV-Freiflächenanlagen gesehen werden kann.
- b. Projektierer kann bei der Planung nachweisen, dass durch das Anlegen von Hecken die Sichtbarkeit von der Solaranlage ausreichend begrenzt wird.

Der Projektentwickler muss im Vorfeld der Antragstellung nachvollziehbar darlegen, dass die vorgenannten Punkte gewährleistet sind, zum Beispiel mit Hilfe einer Sichtbarkeitsanalyse oder einer Visualisierung.

Weitere Kriterien die erfüllt werden müssen:

1. Der Sitz der Betreibergesellschaft liegt im Markt Mühlhausen.
2. Die Betreibergesellschaft hat eine 50% Eigenkapital-Beteiligung von Bürgern und mindestens 25 natürliche Personen aus dem Markt Mühlhausen nachzuweisen.

Der Projektentwickler muss im Vorfeld der Antragstellung nachvollziehbar darlegen, dass die vorgenannten Punkte beachtet werden.

Jede Freiflächenanlage ist als Einzelfallentscheidung zu bewerten. Die Bewertung erfolgt entsprechend der Matrix in Anlage 1.

Aufgestellt im Januar 2021  
Ergänzt im März 2021  
Geändert im Dezember 2022  
Geändert im Februar 2024

Klaus F a a t z  
Erster Bürgermeister

## Anlage 1

Bewertungsmatrix PV-Freiflächenanlagen:

Bewertungskriterium	Trifft zu	Trifft teilweise zu	Trifft nicht zu
Flächen direkt an Autobahnen, Bahnstrecken, Hochspannungstrassen, etc.	2 Punkte	1 Punkt	0 Punkte
Flächen die kaum einsehbar sind und auch aus der Fernwirkung das Landschaftsbild nicht beeinträchtigen	2 Punkte	1 Punkt	0 Punkte
Flächen die am Ortsrand gelegen sind und den Ortscharakter/das Ortsbild beeinträchtigen können	0 Punkte	1 Punkt	2 Punkte
Flächen die in unseren natürlichen Naherholungsräumen liegen oder Jagdreviere einschränken würden	0 Punkte	1 Punkt	2 Punkte
Flächen die in der Blickbeziehung von Kultur- oder Naturdenkmälern stehen bzw. das Landschaftsbild beeinträchtigen	0 Punkte	1 Punkt	2 Punkte
Beweidung und Bienenkästen	2 Punkte	1 Punkt	0 Punkte
Ackerflächen mit hoher Bodenfruchtbarkeit	> 35 0 Punkte	30-35 1 Punkte	< 30 2 Punkte
Größe der PV-Freiflächenanlage (ohne Ausgleich):	< 10 ha 2 Punkte	10 – 15 ha 1 Punkt	> 15 ha 0 Punkte

Die Punkte für jedes Bewertungskriterium sind zu addieren

Entscheidungsmatrix mit Bewertungsempfehlung:

Erreichte Punktezahl	Empfehlung
bis 8 Punkte	Diese PV-Freiflächenanlagen sind abzulehnen
9 - 10 Punkte	Diese PV-Freiflächenanlagen sollten nur im zu begründenden Ausnahmefall zugelassen werden
ab 11 Punkte	Diese PV-Freiflächenanlagen sollten zugelassen werden