Kriterienkatalog- Freiflächen-Photovoltaik 2024

Ein Rechtsanspruch auf die Erstellung eines Bebauungsplanes besteht ausdrücklich nicht. Der Gemeinderat, sowie die Verwaltung entscheiden über jedes Bauvorhaben im Einzelfall.

Dieser Kriterienkatalog gilt vorrangig für Freiflächen-Photovoltaik.

Die Kriterien Tabelle gilt für Agri-Photovoltaikanlagen entsprechend.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass vorerst nicht mehr als 90ha der Gemarkungsfläche für die Realisierung von FFPV zur Verfügung gestellt werden.

Die als Punktetabelle aufgeführten Kriterien dient als Fragebogen über das geplante Vorhaben und als Entscheidungshilfe und Übersicht über die der Ortschafts- und Gemeinderat berät. Der Ortschafts- und Gemeinderat behält sich allerdings immer eine Einzelfallentscheidung über die jeweiligen Vorhaben vor.

Der Kriterienkatalog ist lediglich eine Handlungsempfehlung aus welchem keine Ansprüche abgeleitet werden können.

Bei Vorhaben in den Ortschaften ist der Ortschaftsrat anzuhören. Dieser kann anhand der Kriterien-Tabelle eine Empfehlung an den Gemeinderat aussprechen.

Der Gemeinderat fällt entsprechend der Kriterien-Tabelle und der Empfehlung der Ortschaften eine abschließende Entscheidung.

Vor einer Bewertung des einzelnen Projekts erklärt sich der Projektbetreiber mit folgenden Voraussetzungen einverstanden:

Folgende Bestandteile des Durchführungsvertrages werden akzeptiert:

1. Der Nachweis eines Netzverknüpfungspunktes durch einen Netzbetreiber ist bis zur Einreichung der Anfrage bei der Verwaltung erforderlich und konkrete Zusagen zur Netzeinspeisung vor Satzungsbeschluss durch einen Netzbetreiber vorzulegen.
2. Der Investor trägt sämtliche Kosten und Aufwendungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes sowie punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes bis zur Rechtskraft/ Wirksamkeit sowie dessen vollständige Umsetzung. Evtl. notwendig werdende Ausgleichsmaßnahmen, eventuell notwendige Gutachten, die Kosten für die notwendige Erdverkabelung bis zum Netzübergabepunkt und die Nutzung von Straßen und Wegen zur Kabelführung im Rahmen der bestehenden Konzessionsverträge sind vom Investor zu tragen.
3. Rückbauverpflichtung nach Beendigung der Stromeinspeisung
4. Der Bebauungsplan ist nach dem Nutzungsende aufzuheben. Hinsichtlich der Aufwendungen- und Kostenübernahme gilt Punkt 2 entsprechend.

Folgende Bestandteile des Bebauungsplans werden akzeptiert:

- Die Anlage darf eine Höhe von 4,50 m über dem gewachsenen Boden nicht überschreiten. Dies gilt nicht für Agri-PV-Anlagen.
- Bei eingezäunten Anlagen ist eine Bodenfreiheit für Kleinlebewesen erforderlich.
- Der Gemeinderat kann einen Sichtschutz durch ökologische Bepflanzung einfordern.
- Blendwirkungen auf privat oder gewerblichen genutzten Gebäude sind vom Antragsteller zu prüfen, der Gemeinderat kann ein Blendgutachten einfordern.
- Der Gemeinderat kann für das Planungsvorhaben eine 3D-Analyse verlangen.
- Zu einer öffentlichen Straße muss mit den Modulen ein Straßenabstand von mindestens 10 m eingehalten werden.
- Bei Land- und Kreisstraßen ist die Anbaubeschränkung nach Straßengesetz BW StrG § 22 zu beachten.
- Für die Aufstellung des Bebauungsplans wird seitens der Gemeinde die entstandenen Verwaltungskosten anhand von Stundensätzen abgerechnet.

OSTRACH
VIELFALT.LEBEN.SEIN.

Reihen-folge	Kriterium	Punkte	
1.	**Landschaftsbild**		
	Einsehbarkeit von geschlossener Wohnbebauung		
	versteckt	10	
	teilweise, nicht störend einsehbar	5	
	voll einsehbar	0	
	Meidung eines häufig frequentierten Gebiets (Wanderwege, Naherholung…)	10	
	Meidung einer Wohnbebauung, einem Denkmal, einer landschaftsprägenden Struktur…	10	
	Vorbelastung des Standorts und/oder seiner Umgebung durch menschliche Eingriffe	10	
	Landschaftsschutzgebiet	10	
	Konversionsfläche	10	
	Altlastenverdachtsfläche	10	
	ehemalige Deponie	10	
	Randlage Bahn, Kreisstraße, Landstraße	10	
	Planungsflächen in Rote Liste Gebiete ?	10	
2.	**Flächengröße**		
	Möglichst große zusammenhängende Fläche, eine Zersiedelung durch viele kleine Flächen und entsprechendem Flächenverbrauch ist zu vermeiden (Mindestgröße 2 ha).		
	bis einschließlich 5 ha	0	
	über 5 ha bis einschließlich 10 ha	5	
	über 10 ha bis einschließlich 15 ha	10	
	über 15 ha	5	
	Die Fläche ist Teil eines Vorbehaltsgebietes Photovoltaik (Regionalplan Bodensee Oberschwaben)	10	
3.	**Landwirtschaftliche Qualität der Böden**		
	Brach- oder Geringstland	10	
	Grünland	5	
	Ackerland	0	
4.	**Sitz und Ausgestaltung der Anlage**		
	Betriebssitz des Betreibers		
	Gemarkung Ostrach	10	
	Außerhalb Gemarkung Ostrach	0	
	Speichermöglichkeit auf dem Anlagengrundstück		
	Wasserstoffspeicher	10	
	Batteriespeicher	5	
	keine Speichermöglichkeit	0	
	Anbindung- Nutzungsmöglichkeiten		
	an Gewerbeflächen, technische Anlagen	10	
	Wohnflächen	5	
	keine, Netzeinspeisung direkt	0	

	Eigenstromnutzung		
	vollständig	10	
	Teilweise	5	
	nein	0	
5.	**Beteiligung der Öffentlichkeit und der Gemeinde**		
	Bürgerbeteiligung (Geschäftsanteile an Genossenschaft oder GmbH o.Ä.)		
	freie Beteiligung	10	
	eingeschränkte Beteiligung	5	
	Beteiligung der Gemeinde gem. § 6 EEG 2023 (0,2 Cent pro kWh tatsächlich eingespeister Strommenge)	20	
6.	**Eigentumsverhältnisse**		
	Projektbetreiber ist Eigentümer der Fläche, bei Verpachtungen ist der Pächter mit der Umnutzung der Flächen einverstanden	10	
	Projektbetreiber ist nicht Eigentümer der Fläche, der Eigentümer und der Pächter ist mit der Umnutzung der Fläche einverstanden	5	
	Der Grundstückseigentümer des Anlagenstandorts hat seinen Hauptwohnsitz in der Gemeinde Ostrach	5	

Arbeitsstand 22.05.2023