



10.12.2024

<b>Beratungsfolge:</b>	TA 15.10.2024 TA 12.11.2024	nicht öffentlich nicht öffentlich
<b>Gegenstand:</b>	<b>Beratung und Beschluss über die Leitlinie für die Errichtung und Inbetriebnahme von Photovoltaik- und Agri-PV-Anlagen im Grundzentralen Verbund (GZV)</b>	
<b>Gesetzliche Grundlagen</b>	Hauptsatzung der Gemeinde Malschwitz, BauGB	

**Beschluss-Nr.:** 84-12-2024

Der Gemeinderat der Gemeinde Malschwitz beschließt in seiner öffentlichen Sitzung am 10.12.2024 dass die Gemeindeverwaltung bei Anfragen von Projektierern für Freiflächen- und Agri-Photovoltaikanlagen die „Leitlinie für die Errichtung und Inbetriebnahmen von Freiflächen- und Agri-Photovoltaikanlagen im Grundzentralen Verbund „Oberlausitzer Heideland / hornjołužiska holanska krajina“ anwendet. Die Leitlinie ist als Anlage 1 diesem Beschluss beigefügt.

Der Gemeinderat ermächtigt die Gemeindeverwaltung gegenüber Projektierern, negativ Stellung zu nehmen, wenn das angebotene Anlagen- und Betreiberkonzept den Kriterien dieser Leitlinie widerspricht. Der Gemeinderat ist über die Entscheidung vorab zu informieren.

Über die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für Freiflächen- oder Agri-Photovoltaikanlagen entscheidet der Gemeinderat auf der Grundlage der Planungshoheit in öffentlicher Sitzung.

## Finanzielle Auswirkungen

Gesamtkosten	0,00 €
Finanzierung	0,00 €
Folgekosten	Keine zu erwartenden Folgekosten

## Informationen und Begründung

Um die Ziele des Bundes-Klimaschutzgesetzes sowie die Verpflichtungen des Pariser Klimaabkommens bis zum Jahr 2045 zu erfüllen und weltweit Treibhausgasneutralität zu erreichen, liegt die Verantwortung bei jedem Einzelnen, sich daran zu beteiligen. Angesichts des bevorstehenden Ausstiegs aus der Kohleverstromung sind die Prioritäten für eine Energiewende in Deutschland klar definiert: eine klimaneutrale Energieversorgung auf Basis regenerativer Energieträger. Bereits bis 2030 sollen mindestens 80% des verbrauchten Stroms aus erneuerbaren Energien stammen (§ 1 Abs. 2 EEG). Ende 2023 lag der Wert bei 51,8 %.

Kommunen können zur Erreichung der Zielstellungen regulierend beitragen. Unter dieser Maßgabe stellt sich der Grundzentrale Verbund "Oberlausitzer Heideland / hornjołužiska holanska krajina" (GZV) der Herausforderung. Die Planungshoheit zur Ausweisung von Flächen für die Errichtung und Inbetriebnahme von Freiflächen-PV- sowie Agri-PV-Anlagen obliegt den Gemeinden. Baurecht für diese Anlagen wird im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens (BLP) geschaffen. Der Gemeinderat beschließt die Einleitung eines jeweiligen BLP-Verfahrens in öffentlicher Sitzung. Aufgrund der zu erwartenden

**Anschrift:**  
Gemeindeverwaltung  
Malschwitz  
Dorfplatz 26  
02694 Malschwitz

**Kontakt:**  
Telefon: 035932 377 0  
Telefax: 035932 309 23  
E-Mail: sekretariat@malschwitz.de  
Internet: www.malschwitz.de

**Bankverbindung:**  
Kreissparkasse Bautzen  
BIC: SOLADES1BAT  
IBAN: DE39 8555 0000 1000 0012 33

**Sprechzeiten:**  
**Di.** 9.00 Uhr – 12.00 Uhr  
14.00 Uhr – 18.00 Uhr  
**Do.** 9.00 Uhr – 12.00 Uhr  
14.00 Uhr – 16.00 Uhr  
**Fr.** 9.00 Uhr – 12.00 Uhr

Zunahme von Anfragen zu möglichen Freiflächenprojekten im Verbundgebiet wurde in Kooperation der drei Gemeinden die Leitlinie für die Errichtung und Inbetriebnahme von Freiflächen- und Agri-Photovoltaikanlagen (siehe Anlage 1) erstellt. In allen drei Gemeinden gilt auf Grundlage dieser Leitlinie grundsätzlich das Prinzip, dass bereits versiegelte Flächen (z. B. Dachflächen oder Parkplätze) Vorrang vor Freiflächen (Landwirtschaftsflächen) beim Bau von Photovoltaik-Anlagen haben. Daneben werden Freiflächenanlagen auf sogenannten benachteiligten Gebieten bevorzugt. Hierbei handelt es sich um Gebiete, die nur schwach ertragsfähige Böden aufweisen.

Da ein Großteil der Gemeindegebietsflächen im UNESCO Biosphärenreservat Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft liegen, sind die Inhalte dieser Leitlinie eng mit der Gebietsverwaltung des Biosphärenreservates abgestimmt. Die in der Leitlinie entwickelten Kriterien tragen somit den Belangen des Schutzgebietes des Biosphärenreservates Rechnung. Weitere Akteure, wie das Sächsische Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG), die Landesdirektion Sachsen und das Landratsamt Bautzen (Untere Forstbehörde, Untere Wasserbehörde, Kreisentwicklungsamt sowie untere Bauaufsichtsbehörde) wurden bei der Erstellung der Leitlinie beteiligt. Hinweise und Anmerkungen wurden beachtet und weitestgehend eingearbeitet.

Die gemeinsame Leitlinie trägt zu einem einheitlichen Auftreten der Kommunen des GZV gegenüber den Anfragen von Projektierern bei. Gleichzeitig reduziert sie den Verwaltungsaufwand. Es ist Ziel, die Leitlinie online der Öffentlichkeit zur Verfügung zu stellen und bei Anfragen von Projektierern diese zu übergeben. Projektierer können damit frühzeitig ihr Betreiberkonzept prüfen oder ggf. darauf ausrichten. Die Gemeinde wird ermächtigt, die Leitlinie anzuwenden und gegenüber Projektierern nach Vorlage ihres Projektentwurfes zu signalisieren, ob die geplante Anlage in die Flächenkulisse passt und den Kriterien der Leitlinie entspricht, ob am Entwurf nachgebessert werden muss oder auch eine Absage zu erteilen, sollte der Entwurf sich nicht an der Leitlinie orientieren. Im Falle der Erteilung einer Absage wird der Gemeinderat vorher darüber informiert. Dieses Verfahren kann zum einen Projektierern Zeit und Geld sparen. Die Leitlinie trägt auch zur Reduzierung des eigenen Verwaltungsaufwandes bei, da die Feststellung der Eignung anhand fester Kriterien erfolgen kann und somit nicht jedes Konzept neu bewertet werden muss. Bei Konformität der geplanten Anlage mit der Leitlinie folgt anschließend die Vorstellung im Gemeinderat durch den Projektierer und ggf. die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens oder die Absage an den Projektierer.

Sollte keine Beschlussfassung über die Leitlinie erfolgen, muss jede Anfrage eines Projektierers mit dem angebotenen Anlagen- und Betreiberkonzeptes dem Gemeinderat zur Entscheidung vorgelegt werden, auch wenn Gebiete beplant werden sollen, die aus Sicht der Gemeindeverwaltung ungeeignet sind. Dies erfordert einen größeren Aufwand für die Verwaltung und den Projektierer.

Die wichtigsten Kriterien für die Errichtung von möglichen PV-Anlagen sind gem. Leitlinie folgende Punkte:

- + Ausschluss von Schutzgebieten
- + landschaftsgerechte Gestaltung (z. B. Abstände zu Wohnbebauung und Schutzgebieten, Bepflanzung um die geplante Anlage)
- + Flächenbeanspruchung (Bevorzugung landwirtschaftlich benachteiligter Gebiete mit Ackerzahl unter 30)
- + Natur- und Artenschutzverträglichkeit (insb. naturschutzfachliche Aufwertung der Böden)
- + Netzanbindung
- + regionale Wertschöpfung

Für Agri-Photovoltaikanlagen sowie für Anlagen zur lokalen Strom- und Wärmeerzeugung in den Ortsteilen der 3 Gemeinden im Rahmen von Bürgerenergiegemeinschaften werden in den Leitlinien Ausnahmen festgelegt.

---

**Anschrift:**  
Gemeindeverwaltung  
Malschwitz  
Dorfplatz 26  
02694 Malschwitz

**Kontakt:**  
Telefon: 035932 377 0  
Telefax: 035932 309 23  
E-Mail: sekretariat@malschwitz.de  
Internet: www.malschwitz.de

**Bankverbindung:**  
Kreissparkasse Bautzen  
BIC: SOLADES1BAT  
IBAN: DE39 8555 0000 1000 0012 33

**Sprechzeiten:**  
**Di.** 9.00 Uhr – 12.00 Uhr  
14.00 Uhr – 18.00 Uhr  
**Do.** 9.00 Uhr – 12.00 Uhr  
14.00 Uhr – 16.00 Uhr  
**Fr.** 9.00 Uhr – 12.00 Uhr

Die Gemeinden können vom Anlagenbetreiber auf Basis von § 6 des EEG 2023 am Ausbau von Freiflächen-Photovoltaikanlagen mit 0,2 Cent pro Kilowattstunden finanziell am Ertrag der Anlage beteiligt werden. Pro Hektar Fläche kann mit einem jährlichen Stromertrag von ca. 600.000 kWh gerechnet werden, was eine finanzielle Beteiligung von 1.200,- € pro Hektar und Jahr bedeutet. Bei einer Betrachtung über einen Zeitraum von 20 Jahren kann die Kommune somit mit einem Ertrag von ca. 24.000,- € pro Hektar rechnen.

## Abstimmungsergebnis zu 84-12-2024

Anzahl der Gemeinderatsmitglieder mit Bürgermeister:	19
davon anwesend:	17
Ja-Stimmen:	11
Nein- Stimmen:	5
Enthaltungen:	1

## Bemerkungen:

Es waren keine Ratsmitglieder gemäß § 20 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Matthias Seidel  
Bürgermeister



**Anschrift:**  
Gemeindeverwaltung  
Malschwitz  
Dorfplatz 26  
02694 Malschwitz

**Kontakt:**  
Telefon: 035932 377 0  
Telefax: 035932 309 23  
E-Mail: sekretariat@malschwitz.de  
Internet: www.malschwitz.de

**Bankverbindung:**  
Kreissparkasse Bautzen  
BIC: SOLADES1BAT  
IBAN: DE39 8555 0000 1000 0012 33

**Sprechzeiten:**  
Di. 9.00 Uhr – 12.00 Uhr  
14.00 Uhr – 18.00 Uhr  
Do. 9.00 Uhr – 12.00 Uhr  
14.00 Uhr – 16.00 Uhr  
Fr. 9.00 Uhr – 12.00 Uhr



Gemeinde Malschwitz  
Gmejna Malešecy



## Leitlinie für Freiflächen- und Agri-Photovoltaikanlagen im Gebiet des grundzentralen Verbundes der Gemeinden

### Radibor – Großdubrau – Malschwitz

Oberlausitzer Heideland / hornjołužiska holanska krajina

#### Präambel

Um die gesetzlichen Ziele der Bundesregierung sowie die Verpflichtungen des Pariser Klimaabkommens bis zum Jahr 2045 zu erfüllen und weltweit Treibhausgasneutralität anzustreben, liegt die Verantwortung bei jedem Einzelnen, sich daran zu beteiligen. Angesichts des bevorstehenden Ausstiegs aus der Kohleverstromung sind die Prioritäten für eine Energiewende in Deutschland klar definiert: eine klimaneutrale Energieversorgung auf Basis regenerativer Energieträger. Bereits bis 2030 sollen mindestens 80% des verbrauchten Stroms aus erneuerbaren Energien stammen (§ 1 Abs. 2 EEG). Um die Zielsetzung zu erreichen, ist es erforderlich, den Ausbau erneuerbarer Energien erheblich zu beschleunigen.

Dieser Herausforderung möchte sich der Grundzentrale Verbund (GZV) "Oberlausitzer Heideland / hornjołužiska holanska krajina", bestehend aus den Gemeinden Radibor, Großdubrau und Malschwitz, stellen. Da das Verbundgebiet besonders naturnah ist, liegt es im Interesse aller, dass es auch in Zukunft so bleibt. In allen Gemeinden gilt grundsätzlich das Prinzip, dass bereits versiegelte Flächen (z. B. Dachflächen oder Parkplätze) Vorrang vor Freiflächen (Landwirtschaftsflächen) beim Bau von Photovoltaik-Anlagen (PV-Anlagen) haben.

Es ist von besonderem Interesse, dass die einzelnen Gemeinden und der Verbund als Ganzes das Ziel der Klimaneutralität erreichen. Daher soll das Prinzip nicht als Verbot für die Bebauung von Freiflächen verstanden werden, sondern vielmehr das Ziel unterstreichen, dass unsere ländliche Gegend ihr naturnahes Bild bewahrt und gleichzeitig ihre Potenziale nutzt.

Es gibt eine Zunahme von Anfragen zu möglichen Freiflächenprojekten im Verbundgebiet. Aufgrund des erheblichen Flächenbedarfs dieser Anlagen ist es den Bauämtern in den jeweiligen Gemeindegebieten wichtig diesen Ausbau fachlich zu begleiten und zu steuern. Dadurch soll sichergestellt werden, dass die Standorte der Anlagen sowohl naturverträglich als auch biodiversitätsfreundlich sind und die vorhandenen Wohn- oder Gewerbenutzungen beachtet werden. Außerdem soll den Interessierten und den in Folge einzuschaltenden Projektierenden eine Leitlinie für die Auswahl von Flächen innerhalb des Verbundgebiets an die Hand gegeben werden.

Da ein Großteil der Flächen im UNESCO Biosphärenreservat Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft liegt, sind die Inhalte dieser Leitlinie mit der Gebietsverwaltung eng abgestimmt. Die nachfolgenden Kriterien tragen insoweit auch den Belangen des Schutzgebietes Rechnung. Weitere Akteure, wie das Sächsische Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG), die Landesdirektion Sachsen und das Landratsamt Bautzen (Untere Forstbehörde, Untere Wasserbehörde, Kreisentwicklungsamt sowie untere Bauaufsichtsbehörde) wurden in die Erstellung der Leitlinie einbezogen.

Privilegierte Anlagen nach der aktuellen Fassung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (§ 37 Abs. 1 Nr. 2c) unterliegen nicht dieser Leitlinie. Für Agri-PV Anlagen sind die abweichenden Bestimmungen unter Punkt 9 des Dokumentes zu beachten.



## Anwendung der Leitlinie

Grundsätzlich werden Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Rahmen der Bauleitplanung über die Darstellung von Standorten im Flächennutzungsplan und die Aufstellung eines (vorhabenbezogenen) Bebauungsplans zugelassen. Die Leitlinie dient als Beurteilungsgrundlage zur Eignungsprüfung von Flächen, die für den Bau von PV-Anlagen in Betracht kommen.

Interessenten, die auf dem Gebiet des grundzentralen Verbundes „Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft / hornjołužiska holanska krajina“ einen Solarpark errichten wollen, müssen gegenüber den Planungsträgern nachvollziehbar darlegen, inwieweit ihre geplanten Projekte den in dieser Leitlinie aufgeführten Kriterien entsprechen und wie sie ihr Projekt im Hinblick auf die darin benannten Aspekte ausgestalten werden. Einen formellen Rahmen gibt der grundzentrale Verbund dafür nicht vor. Anhand dieser Darstellungen wird das jeweilige Gemeindebauamt die geplanten Projekte bewerten, sofern mehrere Anträge vorliegen, diese miteinander vergleichen und dem Gemeinderat zur Abwägung und Entscheidung vorlegen. Die Leitlinie ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens, nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB zu beachten. Detailliertere Vereinbarungen zur Ausgestaltung des Projektes, soweit sie nicht planungsrechtlich vorgegeben werden können, sollen vor Umsetzung verbindlich in einem Vertrag festgehalten werden.

Freiflächen-Photovoltaikanlagen stellen in der Regel Eingriffe in das Landschaftsbild dar und können konkurrierende Nutzungen negativ beeinflussen. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Freiflächen-Photovoltaikanlagen, die im Außenbereich als selbstständige Anlagen errichtet werden sollen, erfordert generell eine Bauleitplanung. Auf die Aufstellung von Bauleitplänen besteht allerdings kein Rechtsanspruch (§ 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB). Es obliegt daher in jedem Einzelfall der Entscheidung der für die Planung zuständigen Gemeinde, ein entsprechendes Verfahren einzuleiten oder nicht. In der Praxis geschieht dies auf Antrag eines Investors bzw. Grundstückseigentümers. Die Gemeinde ist an dessen Standortwünsche nicht gebunden und wägt auf Basis dieser Leitlinie die Interessen des Betreibers gegenüber gesamtheitlichen Interessen ab.

Kriterien für Freiflächen-Photovoltaikanlagen innerhalb des Gebietes des grundzentralen Verbundes Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft / hornjołužiska holanska krajina

Für die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Außenbereich des grundzentralen Verbundes gelten die folgenden Kriterien:

### 1. Schutzgebiete (Ausschlusskriterium)

Die mögliche Betroffenheit der Belange des Orts- und Landschaftsbilds hängt grundsätzlich von der Schutzwürdigkeit und der visuellen Empfindlichkeit der in Frage kommenden Flächen ab. Als schutzwürdig zu berücksichtigen ist insbesondere der ländlich geprägte Charakter der Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft mit ihren typischen landschaftlichen Besonderheiten.

Nicht erlaubt sind daher die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in folgenden Gebieten bzw. Flächen (mit den unter Punkt 2 genannten Abstandsregelungen), da das Vorhaben nicht mit dem Schutzzweck in Übereinstimmung steht oder gebracht werden kann:

- Schutzzone I (**Kernzone**) und II (**Pflegezone**) des UNESCO Biosphärenreservates Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft,
- **Landschaftsschutzgebiete**,
- **FFH-/SPA-Gebiete** sowie sonstige Teiche und Teichlandschaften,
- Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-RL außerhalb der EU-Schutzgebiete,
- (Flächen)-**Naturdenkmale**,
- gesetzlich geschützten **Biotope**,
- **Trinkwasserschutzgebiet** der Trinkwassergewinnungsanlage „Sdier-Ost“,
- Hochwasser gefährdete Gebiete und **Überschwemmungsgebiete**



Eine Betrachtung folgender Themen muss folglich im konkreten Einzelfall erfolgen. Ob im Einzelfall eine erhebliche Beeinträchtigung gegenüber weiteren Belangen vorliegt, ist von verschiedenen Faktoren abhängig, wie:

- + der **Art der benachbarten Nutzung** (z. B. Historische Elemente der Kulturlandschaft, Kulturdenkmale, touristische Einrichtungen, Erholungseinrichtungen)
- + dem Vorhandensein intakter, dörflich geprägter **Ortsrandbilder**
- + dem Entstehen einer **umzingelnden Wirkung**
- + der Größe von Ortsteilen (**Verhältnismäßigkeit**)
- + der **Topographie** (Einsehbarkeit)
- + der **Strukturvielfalt** (z. B. anhand Relief-, Biotop- oder Landnutzungsstrukturen)

## 2. Landschaftsgerechte Gestaltung

Zur Vermeidung von sichtstörenden Einflüssen sowie zur Beachtung des Naturschutzes sind ein geeigneter Abstand bzw. kompensierende landschaftsbauliche Maßnahmen zu ergreifen. Ein besonderes Augenmerk ist auf die Einbindung von Freiflächen- und Agri-Photovoltaikanlagen (im Folgenden: Solaranlage) in das Orts- und Landschaftsbild zu legen. Hier sind folgende Kriterien zu beachten:

- I. Solaranlagen sollen zu Wohngebäuden, zu rechtskräftigen oder in Aufstellung befindlichen B-Plan-Gebieten für Wohnnutzung sowie zu Friedhöfen eine Entfernung von mindestens 300 m aufweisen.
- II. Zu Waldrändern, Mittel- und Hochspannungsleitungen und zu Straßen ist ein Mindestabstand von 50 m zum äußeren Rand der Solaranlage einzuhalten (§ 25 SächsWaldG Abs. 3).
- III. Von den Zonen I und II des UNESCO Biosphärenreservates Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft ist eine Pufferzone von 500 m zu gewährleisten.
- IV. Von FFH- und SPA-Gebieten ist ein Mindestabstand von 100 m einzuhalten.
- V. Die Anlage ist durch einen mindestens 6 m breiten Sichtschutz durch Bepflanzung mittels standortheimischer Gehölze einzufrieden (Anlage 1 - Gehölzliste).
- VI. Die Höhe der Bepflanzung soll sich an der Höhe der Solarmodule orientieren und mindestens 2 m erreichen. Die Sichtverschattung ist bis zum Zeitpunkt des Rückbaus der Anlage sicherzustellen.
- VII. Das Oberflächenwasser ist auf den beanspruchten Flächen zu versickern.
- VIII. Die Beeinträchtigung weiterer Landschaftsbereiche, die für den Tourismus, die Naherholung oder die Jagd von besonderer Bedeutung sind, ist nicht zulässig.
- IX. Beim Bau der Anlage ist auf die Verwendung von reflexionsarmen Modulen zu achten.
- X. Der Einsatz von chemisch-synthetischen Pflanzenschutz- und Düngemitteln zur Pflege der Fläche ist ausgeschlossen.
- XI. Der Projektentwickler/-betreiber soll im Vorfeld eines Bauleitplanverfahrens nachvollziehbar darlegen, dass die vorgenannten Punkte gewährleistet sind, zum Beispiel mit Hilfe einer Sichtbarkeitsanalyse oder einer Visualisierung.

## 3. Flächenbeanspruchung

- + Landwirtschaftlich benachteiligte Gebiete werden bevorzugt.
- + **Waldumwandlungen** sowie die Abholzung landschaftsprägender Bäume und Baumgruppen dürfen **nicht** zur Errichtung von Solaranlagen vorgenommen werden.
- + Zudem wird auf die in der 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplanes der Planungsregion Oberlausitz-Niederschlesien identifizierten Raumnutzungskonflikte im Hinblick auf Freiflächen-PV-Anlagen hingewiesen (S. 118 ff.), die im Rahmen der Beteiligung der Regionalplanung im Bebauungsverfahren geltend gemacht werden können.





#### 4. Landwirtschaftliche Qualität der Böden

Der Bau von Freiflächen-Photovoltaikanlagen soll nicht zu einer Verknappung qualitativ besonders hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen führen. Daher wird vorsorglich folgendes festgelegt:

- Die als Vorranggebiet im Regionalplan des Regionalen Planungsverbandes Oberlausitz-Niederschlesien gekennzeichneten Flächen sind für Freiflächen-Photovoltaikanlagen ausgeschlossen.
- Grundsätzlich sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen nur auf Flächen angelegt werden, deren Ackermesszahl 30 nicht überschreitet.
- Grünland, also landwirtschaftlich genutzte Flächen auf denen Gräser als Dauerkultur angebaut werden, ist für die Nutzung ausgeschlossen.

*Definition Ackermesszahl: Bewertungsmaßstab für die Qualität eines Ackers, der seit dem 19. Jahrhundert verwendet wird. Die Ackerzahl liegt zwischen 7 (sehr schlecht) und 100 (sehr gut) wobei die Ackerzahl 50 etwa die Hälfte des Ertrags erwarten lässt gegenüber einem Standort mit der Ackerzahl 100. Ackerflächen mit einer Acker(wert)zahl unter 20 gelten in Deutschland als landwirtschaftlich kaum noch nutzbar, da sie einen zu geringen Ertrag für den Landwirt bringen. Im Gegensatz zur Bodenzahl (die nur die Qualität des Bodens bewertet) berücksichtigt die Ackerzahl zusätzlich die jeweiligen Klima- und Geländebedingungen, die den Ertrag der Pflanzen stark beeinflussen. Die Magdeburger Borde hat - als Maßstab - die Ackerzahl 100.*

#### 5. Natur- und Artenschutz-Verträglichkeit

Folgende Kriterien sind angelehnt an die §§ 37 Absatz 1a, 48 Absatz 6 EEG 2023 für eine mögliche Planung zu berücksichtigen:

- + Die von den Modulen in Anspruch genommene Grundfläche darf höchstens 60% der Grundfläche des Gesamtvorhabens betragen;
- + Die Pflege hat über eine extensive Mahd (max. zweischürig) mit anschließender Beräumung des Mahdgutes oder über eine Beweidung mit an den Flächenenertrag angepasster Besatzdichte zu erfolgen;
- + Eine weitgehende Durchgängigkeit für wildlebende Tiere ist durch Sicherung von Wanderkorridoren aller 500 Meter von 50 Metern Breite, Zaunöffnungen sowie einer Zaununterkante von 20 Zentimetern über dem Boden für Kleintiere zu gewährleisten.
- + Die Unterseite der PV-Module soll mindestens in 80 Zentimeter Höhe erfolgen, um die Beeinträchtigung des Bodens und der Vegetation zu minimieren.
- + Die Flächen müssen eine naturschutzfachliche Aufwertung erfahren und die Lebensbedingungen für Tier- und Pflanzenarten sowie ihren Gemeinschaften verbessern (z.B. Anlage von Trittsteinbiotopen o.ä.).

Des Weiteren wird auf das Dokument „Biodiversität und Freiflächensolaranlagen“ des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie vom 18.03.2024 verwiesen. Es ist darzustellen, wie die dort unter 3.4 genannten Gestaltungsmaßnahmen von Freiflächensolaranlagen berücksichtigt werden sollen.

#### 6. Netzanbindung

- + Der Projektentwickler/-betreiber muss im Vorfeld eines Bauleitplanverfahrens den möglichen Einspeisepunkt sowie die ausreichende Kapazität zur Einspeisung des erzeugten Stromes durch den Netzbetreiber nachweisen. Speicherlösungen vor Ort werden ausdrücklich begrüßt.
- + Die Anbindung der Freiflächen-PV-Anlagen an das Stromnetz soll per Erdverkabelung erfolgen.
- + Für über Gemeindeflächen zu verlegende Stromleitungen ist ein Gestattungsvertrag mit dinglicher Sicherung mit der jeweiligen Gemeinde abzuschließen.

#### 7. Regionale Wertschöpfung / Beteiligungsmöglichkeiten

- + Die Gewerbesteuererträge müssen zu 100% der jeweiligen Kommune zukommen, d.h. der Betriebssitz soll in das Gemeindegebiet gelegt werden. Darüber ist ein städtebaulicher Vertrag zu



- schließen, der auch Verkaufsfälle und Insolvenzen erfasst. In Ausnahmefällen kann von einer Umlegung des Betriebssitzes abgewichen werden.
- + Es wird eine Individualvereinbarung nach § 5 des Gesetzes zur finanziellen Beteiligung von Kommunen an Windenergie- und Photovoltaik-Freiflächenanlagen (Erneuerbare-Energien-Ertragsbeteiligungsgesetz – EEErtrBetG) angestrebt.
  - + Die Beteiligung der Bürger ist (als Teil des § 5 EErtrBetG) wünschenswert.
  - + Sämtliche Kosten der Bauleitplanung trägt der Antragsteller.
  - + Die Planungshoheit bleibt in jedem Fall uneingeschränkt und ausschließlich bei der Gemeinde.

#### 8. Rückbauverpflichtung

- + Es ist eine Rückbauverpflichtung zu übernehmen – das Baurecht wird nur auf Zeit und nur für diesen Zweck geschaffen. Die Verpflichtung zum Rückbau der Anlage kann über Bürgschaften, Dienstbarkeiten oder ähnliches abgesichert werden.
- + Demzufolge liegt eine Befristung der Geltungsdauer des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs.2 Nr.2 BauGB vor. Die Zulässigkeit entfällt ab dem Zeitraum, an dem die Anlage für einen Zeitraum von mehr als 12 Monaten nicht betrieben wurde. Die Fläche wird durch den Betreiber der Anlage wieder ihrer ursprünglichen Nutzung zugeführt.
- + Eine Umnutzung bzw. Bebauung der mit PV bebauten Fläche in Zukunft ist unzulässig.

#### 9. Ausnahmen für Agri-Photovoltaikanlagen

Die Doppelnutzung der Fläche durch Pflanzenanbau oder Beweidung und durch Photovoltaik wird als bevorzugt angesehen.

- + Die in diesem Katalog festgehaltenen Kriterien gelten grundsätzlich auch für Agri-Photovoltaikanlagen.
- + Folgende Festlegungen gelten für Agri-PV-Anlagen nicht:
  - Gliederungspunkt 2, Aufzählungspunkte V., VI. und X.
  - Gliederungspunkt 4
  - Gliederungspunkt 5

#### 10. Bürgerenergiegemeinschaften

Die Gemeinden begrüßen den Bau von Solaranlagen durch Bürgerenergiegemeinschaften ausdrücklich.

#### Allgemeiner Hinweis:

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der jeweiligen Bauleitplanverfahren noch weitere zu beachtende Belange von Behörden oder öffentlichen Trägern vorgetragen werden können. Bei Fragen zu diesen Ausführungen stehen Ihnen gerne die Bauamtsmitarbeiter zur Verfügung.