

STANDORTKONZEPT

für Freiflächen-Photovoltaikanlagen im
Gemeindegebiet Konradsreuth

Gemeinde: Konradsreuth

Landkreis: Hof

Entwurfsverfasser: IVS Ingenieurbüro GmbH

Am Kehlgraben 76
96317 Kronach



Inhaltsverzeichnis

Präambel	1
1. Zielsetzung des Konzepts	1
2. Grundlagen	2
2.1 Konradsreuth	2
2.2. Strommix in Konradsreuth	4
3. Methodik und Vorgehensweise	6
4. Kriterien für die Standorteignung	8
4.1. Eignungsflächen	9
4.2. Generelle Ausschlussflächen	10
4.3. Restriktionsflächen	12
4.4. Kommunale Eignungsflächen	15
4.5. Kommunale Ausschlussflächen	14
5. Regionale Wertschöpfung und Wahrung kommunaler Interessen	15
6. Einzelfallentscheidung und Ortsbesichtigung	16
Bewertungsmatrix	17

Präambel

Der Gemeinde Konradsreuth liegen zum aktuellen Zeitpunkt mehrere Bauvoranfragen für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen vor. Um eine solche zu errichten, müssen die baurechtlichen Voraussetzungen erfüllt sein.

Es ist erforderlich, dass die Gemeinde Konradsreuth einen entsprechenden Bebauungsplan aufstellt und den Flächennutzungsplan ändert, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. In einem Korridor von 200 Metern entlang der Autobahn A 9 sowie der zweigleisigen Bahnstrecke Bamberg-Hof fällt die Errichtung einer Anlage im Außenbereich in die baurechtliche Privilegierung nach § 35 BauGB. Unter streng regulierten Voraussetzungen besteht die Möglichkeit, dass in Verbindung mit einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb oder einem Betrieb, welcher der gartenbaulichen Erzeugung dient, die Errichtung einer Anlage in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit einer maximalen Größe von 25.000 Quadratmeter ebenfalls unter die Privilegierung fällt.

Zur Regulierung der Zulässigkeit von Anlagen im Gemeindegebiet hat der Gemeinderat ein eigenes Standortkonzept erarbeitet, nach dem eingehende Anträge für Freiflächen-Photovoltaikanlagen vor einem offiziellen Bauleitplanverfahren beurteilt werden.

Die Antragsteller können somit vorab abklären, ob ihr Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens vom Gemeinderat unterstützt wird. Es sei darauf hingewiesen, dass in keinem Fall Anspruch auf die Aufstellung eines Bebauungsplans besteht.

1. Zielsetzung des Konzepts

Die Bundesrepublik Deutschland weist der klimaneutralen Energiegewinnung in § 2 Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) eine besondere Bedeutung zu. Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie deren dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.

Daher möchte die Gemeinde Konradsreuth im Sinne eines zeitgemäßen Umgangs mit Anfragen zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen das Thema auf ortsräumlicher Planungsebene für das gesamte Gemeindegebiet untersuchen.

Im Rahmen eines Standortkonzepts für Freiflächen-Photovoltaikanlagen werden zunächst Faktoren für Eignungsflächen definiert. In weiteren Schritten werden grundsätzliche Ausschlussbereiche, die aus Sicht der Gemeinde sowie aufgrund einschlägiger fachlicher bzw. rechtlicher Vorgaben grundsätzlich nicht für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Betracht kommen, festgelegt. Ebenfalls werden Restriktionsflächen, die aufgrund ihrer Bedeutung für Natur und Landschaft bedingt oder eingeschränkt geeignet sind, dargestellt. Dadurch wird unter Berücksichtigung verschiedener Belange ersichtlich, wo innerhalb des Gemeindegebiets geeignete Flächen zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen liegen.

Es wird eine maximale Flächenausweisung von bis zu 2 % des Gemeindegebiets festgesetzt, die zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen herangezogen werden kann. Dies entspricht einer Fläche von circa 86,92 Hektar.

Mit Beschluss des Gemeinderats stellt das Standortkonzept eine informelle Planung im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB dar, die bei künftigen Bauvoranfragen sowie im Zuge der erforderlichen Einzelfallprüfungen und Bauleitplanungen als Entscheidungsgrundlage eingestellt wird und zu berücksichtigen ist.

2. Grundlagen

2.1 Konradsreuth

Konradsreuth liegt im Landkreis Hof im Regierungsbezirk Oberfranken, in der Planungsregion Oberfranken Ost (5). Die Gemeinde befindet sich zwischen Frankenwald und Fichtelgebirge und liegt an der Staatsstraße St 2461. Die Gemeinde besitzt 36 Gemeindeteile. Das Gemeindegebiet umfasst eine Fläche von 43,46 km² und hat, gemäß dem Stand vom 01.01.2024, 3.286 Einwohner.

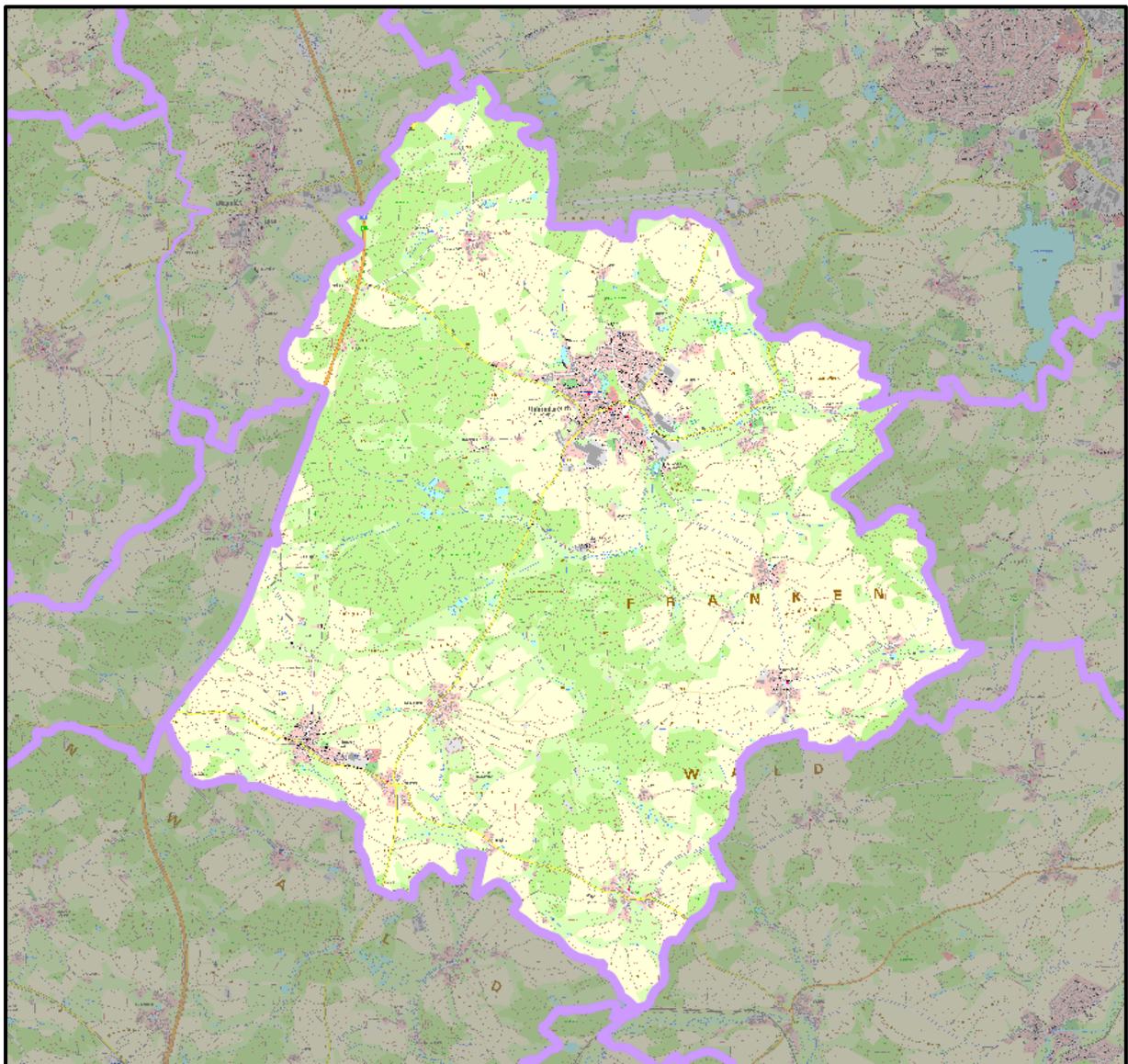


Abbildung 1: Gemeindegebiet Konradsreuth

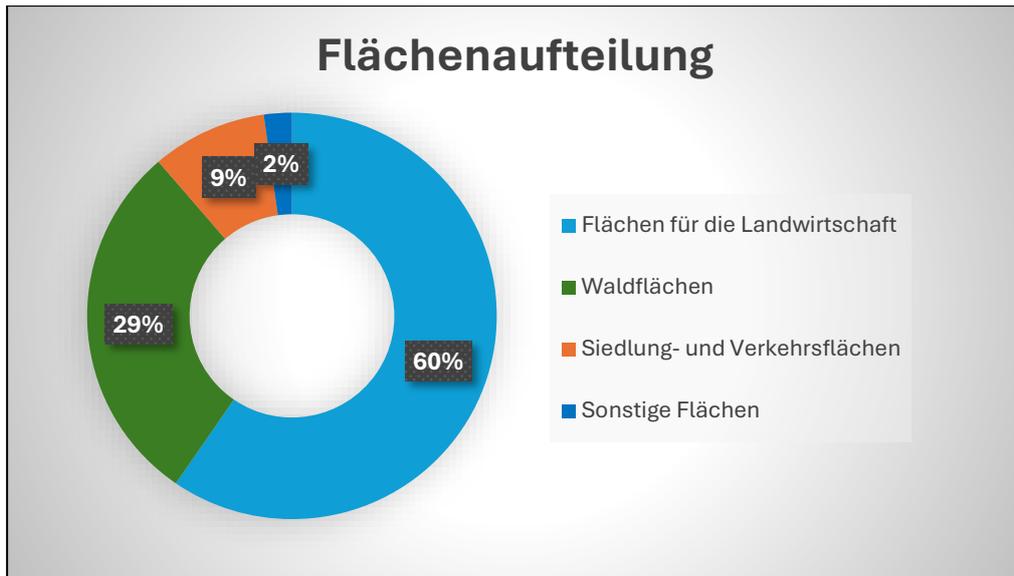


Abbildung 2: Flächenaufteilung innerhalb der Gemeinde Konradsreuth

Die Flächenanteile der Gemeinde belaufen sich auf 29,1 % Waldflächen. Darunter sind Flächen zu verstehen, die mit Forstpflanzen (Waldbäume und Waldsträucher) bestockt sind. 59,6 % der Flächenanteile von Konradsreuth werden für die Landwirtschaft, für den Anbau von Feldfrüchten sowie für Beweidung und Futtermittelerzeugung genutzt. 9,1 % der Flächenanteile dienen der Siedlung und dem Verkehr. Die Nutzungsart „Siedlung“ beinhaltet die bebauten und nicht bebauten Flächen, die durch die Ansiedlung von Menschen geprägt sind oder zur Ansiedlung beitragen. Die Nutzungsart „Verkehr“ enthält die bebauten und nicht bebauten Flächen, die dem Verkehr dienen. Unter die sonstigen Flächen fallen vor allem stehende und fließende Gewässer.

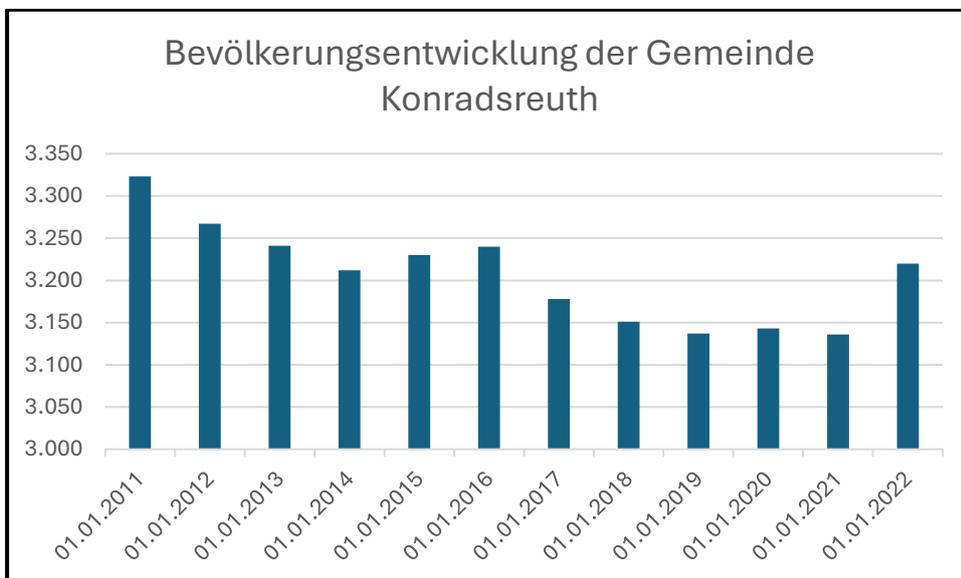
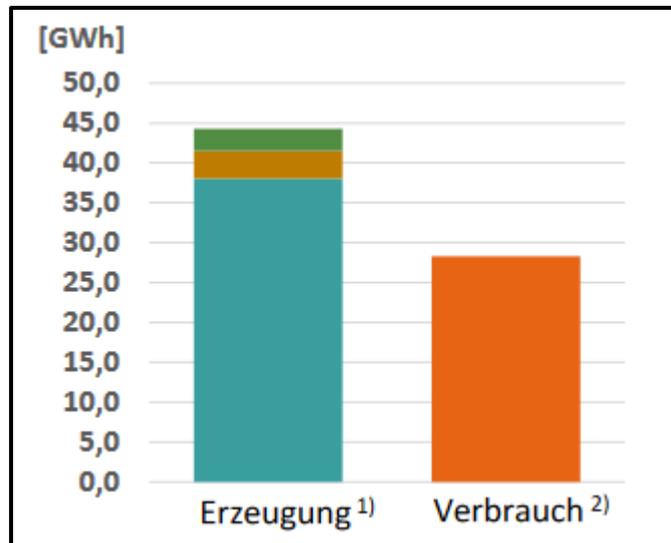


Abbildung 3: Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Konradsreuth

Die offizielle Bevölkerungsprognose für die Gemeinde prognostiziert für das Jahr 2033 einen Rückgang auf 2.850 Einwohner.

Die Bevölkerungsdichte liegt in Konradsreuth bei 74 EW/km² und somit unter dem Durchschnitt im Landkreis Hof von 106 EW/km² sowie unter dem des Freistaats Bayern von 190 EW/km² im Jahr 2022.

2.2. Strommix in Konradsreuth



Die Gemeinde Konradsreuth verzeichnete im Jahr 2021 einen berechneten Stromverbrauch von 28.298 MWh/a. Knapp 45.000 MWh/a werden durch erneuerbare Energien im Gemeindegebiet erzeugt, was einem Anteil von etwa 160 % des Gesamtstromverbrauchs entspricht. Die Gemeinde Konradsreuth leistet damit einen bedeutenden Beitrag zur regionalen Stromversorgung.

Abbildung 4: Stromerzeugung und -verbrauch der Gemeinde Konradsreuth im Vergleich

Quelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt / Energie-Atlas Bayern

Die erneuerbare Energieerzeugung setzt sich dabei aus verschiedenen Quellen zusammen: 86 % stammen aus Windenergie, 8 % aus Photovoltaik-Dachanlagen und 6 % aus Biomasse. Bisher existieren keine Freiflächen-Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung im Gemeindegebiet.

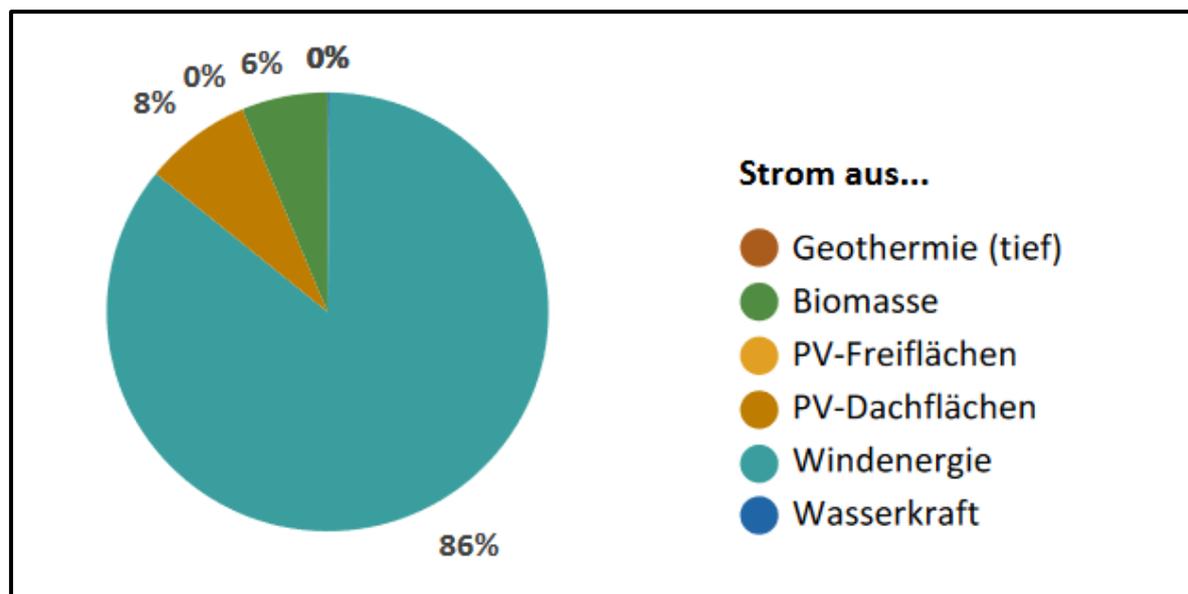


Abbildung 5: Anteile der Energieträger an der Stromerzeugung aus Erneuerbaren Energien

Quelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt / Energie-Atlas Bayern

Im Vergleich zu anderen Regionen in Oberfranken und Bayern zeigt sich, dass Konradsreuth bereits einen großen Schritt in Richtung Nachhaltigkeit und erneuerbare Energien gemacht hat.

Der hohe Anteil an erneuerbaren Energien am Strommix der Gemeinde unterstreicht das Engagement für eine umweltfreundliche Energieerzeugung. Dennoch gibt es immer noch Raum für Verbesserungen und Erweiterungen.

Ein Bereich, der in Konradsreuth Entwicklungspotenzial besitzt, ist die Nutzung von Freiflächen für Solaranlagen. Derzeit gibt es keine Freiflächenanlagen in der Gemeinde, obwohl solche Anlagen ein großes Potenzial bieten, um zusätzlichen Strom zu erzeugen. Durch den Ausbau von Freiflächen-Photovoltaikanlagen könnte Konradsreuth den Anteil an erneuerbaren Energien signifikant steigern und einen weiteren Beitrag zum Klimaschutz in der Region leisten. Durch den gezielten Ausbau von Freiflächen-Photovoltaikanlagen kann Konradsreuth seinen positiven Kurs fortsetzen und als Vorbild für eine nachhaltige Energieversorgung in der Region dienen.

Über die Erzeugung regenerativer Energien über Photovoltaikanlagen auf Dachflächen besteht ebenfalls noch großes Potenzial. Allerdings existieren für eine Gemeinde nur wenige Steuerungselemente für die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen.

Da in Zukunft Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Gemeinde Konradsreuth errichtet werden sollen, ist es sinnvoll, den Ausbau bereits frühzeitig zu planen und zu realisieren. Eine künstliche Verlangsamung des Ausbaus ist in Anbetracht der Relevanz von erneuerbaren Energien nicht zielführend.

3. Methodik und Vorgehensweise

Methodik

Das Standortkonzept für Freiflächen-Photovoltaikanlagen wird unter Berücksichtigung der Hinweise zur Standorteignung des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (12.03.2024) entwickelt.

Dabei sind folgende Planungen als Grundlage herangezogen:

Übergeordnete Fachplanungen:

- **Amtliche Denkmäler des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege**

- **Arten und Biotopschutzprogramm, Landkreis Hof**

- **Landesentwicklungsprogramm Bayern**

Ziel 6.1.1., 6.2.1, 7.1.6, 8.1.4

Grundsätze 1.1.3, 1.3.1, 5.4.1, 5.4.2, 6.2.2, 6.2.3, 7.1.1, 7.1.3, 7.2.5, 8.4.1

- **Leitlinien zur Nutzung der Solarenergie in der Region Oberfranken-Ost**

- **Erneuerbare Energien Gesetz**

- **Regionalplan Oberfranken-Ost (RP 5)**

Kommunale Planungen:

- **Flächennutzungsplan der Gemeinde Konradsreuth**

Im Flächennutzungsplan sind keine Flächen für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen festgestellt.

- **Vorgaben der Gemeinde**

Flächen, die für die Ausweisung besonders geeignet sind

- *Flächen mit geringer Einsehbarkeit*
- *Flächen mit unterdurchschnittlichen Ackerzahlen und Grünlandzahlen*

Flächen, die von der Überplanung mit Freiflächen-Photovoltaikanlagen ausgeschlossen werden sollten

- Flächen im Umkreis von 250 Metern, um im Flächennutzungsplan dargestellte mögliche Wohnbebauung
- Flächen mit überdurchschnittlichen Acker- und Grünlandzahlen
- Waldflächen
- Flächen innerhalb des Wasserschutzgebiets, unabhängig der Zoneneinordnung
- Flächen innerhalb des Vorranggebiets für Windenergie

Flächen, die von fachlichen Belangen besonders betroffen sind, aber ggf. im Rahmen der Abwägung überwunden werden können

- Flächen innerhalb des Vorbehaltsgebiets für Windenergie

Vorgehensweise

Zunächst werden die Kriterien der Standorteignung des Bayerischen Staatsministeriums vom Schreiben vom 12. März 2024 geprüft und in drei Abbildungen dargestellt. Daraus ergeben sich Eignungsflächen, Ausschlussflächen und Restriktionsflächen. Damit wird die räumliche Verfügbarkeit von Flächen ohne besondere Schutzwürdigkeit ersichtlich.

Im zweiten Schritt werden die von der Gemeinde gewählten Faktoren bezüglich Eignungs-, Ausschluss- und Restriktionsflächen erläutert und graphisch dargestellt.

Anschließend erfolgt eine Verschneidung der Kriterien und es wird geprüft, welche Flächen sowohl den fachlich- und rechtlichen Kriterien entsprechen als auch den Vorgaben der Gemeinde Konradsreuth.

Als abgestimmtes Ergebnis des Standortkonzepts sind die Ausschluss- und die Restriktionsflächen mit den Kriterien der Gemeinde in einer Darstellung überlagernd zusammengefasst und zeigen so die kategorischen Ausschluss- sowie verbleibenden Eignungsflächen.

Für die Flächen, die potenziell in Frage kommen, betrachtet der Gemeinderat das gesamte geplante Vorhaben anhand einer Bewertungsmatrix. In dieser wird anhand verschiedener Kriterien geprüft, ob für die Gemeinde unter den geplanten Gestaltungsmaßnahmen des Vorhabenträgers an dem ausgewählten Standort eine Eignung des Vorhabens vorliegt.

4. Kriterien für die Standorteignung

Die Standorteignung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen wird von vielen Faktoren beeinflusst. Zu nennen sind insbesondere die natur- und artenschutzfachlichen Kriterien, die Flächenkonkurrenz zu anderen Nutzungsformen, wie der landwirtschaftlichen Nutzung, und die Vorgaben der Raumordnung.

Mithilfe gemeindlicher Standortkonzepte im Vorfeld einer Bauleitplanung können Kommunen sich ein ganzheitliches Bild von bestehenden Eignungsflächen innerhalb ihres Gemeindegebiets verschaffen, um zu erreichen, dass die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlagen als Folge einer durchdachten Standortwahl unter Betrachtung örtlicher Flächen- und Konfliktpotenziale erfolgt und nicht lediglich nach den verfügbaren Flächen.

Durch ein Standortkonzept ist es auch möglich, Flächen, die innerhalb einer Ausnahme- oder Befreiungslage liegen, ausnahmsweise in Betracht zu ziehen. Ebenso ist es möglich, Flächen, die von fachlichen Belangen betroffen sind, aber im Rahmen einer Abwägung überwunden werden können, zu berücksichtigen. Auf diese beiden Aspekte wird im weiteren Verlauf des Kapitels näher eingegangen.

Das Schreiben „Standortauswahl und -konzept für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 14. März 2024 gibt Hinweise zur Überprüfung der Standortauswahl für Freiflächenanlagen. Die Darstellungen beziehen sich auf die Erarbeitung vorbereitender, informeller Standortkonzepte mit dem Charakter einer kommunalen Ersteinschätzung zu späteren Anlagenstandorten. Die Gemeinde Konradsreuth folgt den Empfehlungen und erarbeitet damit vorliegendes Standortkonzept, um die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen aktiv zu steuern.

4.1. Eignungsflächen

Zu den Eignungsflächen zählen Flächen, auf denen naturschutzfachliche, landwirtschaftliche und sonstige öffentliche Belange regelmäßig nicht oder nur geringfügig beeinträchtigt werden und die daher für die Ausweisung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen besonders geeignet sind.

- Versiegelte Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher oder militärischer Nutzung.
→ *Innerhalb des Gemeindegebiets nicht vorhanden.*
- Außer Betrieb befindliche Abfalldeponien unter Berücksichtigung insbesondere der abfall-, natur- und bodenschutzrechtlichen Anforderungen
→ *Im Gemeindegebiet vorhanden, aber voraussichtlich nicht für Freiflächen-Photovoltaikanlagen geeignet. Des Weiteren befindet sich eine Altlastenfläche im Gemeindegebiet. Zu dieser liegen allerdings keine weiteren Informationen vor, sodass ebenfalls von keiner besonderen Eignungsfläche ausgegangen werden kann.*
- Flächen in räumlichem Zusammenhang mit großflächigen Gewerbe- und Industriegebieten
→ *Potenzielle Standorte sind im Gemeindegebiet vorhanden. Hierbei sind jedoch die Entfernung zu Wohngebieten und die Einsehbarkeit der Anlage an den potenziellen Standorten zu berücksichtigen und als relevantes Negativkriterium zu bewerten, weshalb die Flächen innerhalb dieser Kategorie nicht als Eignungsflächen anzusehen sind.*
- Siedlungsbrachen und sonstige brachliegende, ehemals baulich genutzte Flächen
→ *Innerhalb des Gemeindegebiets nicht in ausreichender Größe vorhanden.*
- Flächen entlang größerer Verkehrswege (z. B. Schienenwege, Autobahnen und Bundesstraßen)
→ *Potenzielle Standorte wurden in der darunter befindlichen Abbildung eingezeichnet. Diese befinden sich an der durch das Gemeindegebiet verlaufenden Bundesautobahn A 9. Dabei ist zu beachten, dass innerhalb eines Abstands von 200 Metern Abstand zum Fahrbahnrand Freiflächen-Photovoltaikanlagen als privilegiertes Vorhaben zu bewerten sind und die Aufstellung eines Bauleitplanverfahrens nicht notwendig ist.*
→ *Weiterhin liegt südlich des Gemeindegebiets die Bahnstrecke Bamberg-Hof, die zwar außerhalb des Gemeindegebiets liegt, der 200 Meter Korridor allerdings in den Süden des Gemeindegebiets reicht und somit ebenfalls als privilegierter Bereich zu bewerten ist.*
- Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen
→ *Gemäß Grundsatz 6.2.3 LEP können in den Regionalplänen Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen festgelegt werden. Dies ist in der Planungsregion 5 (Oberfranken-Ost) nicht erfolgt. Eine raumordnerische Konzentrationswirkung entfällt daher auf Ebene der Regionalplanung.*
- Moorböden, entwässert und landwirtschaftlich genutzt, sofern mit der Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlagen dauerhaft wiedervernässt wird (siehe § 37 EEG).
→ *Im Gemeindegebiet Konradsreuth sind gemäß der Übersichtmoorbodenkarte des Landesamts für Umwelt keine Moorböden vorhanden. Die Flächen sind im Einzelfall zu prüfen.*

Die Eignungsflächen innerhalb der Gemeinde Konradsreuth werden im Anhang 1 dargestellt.

Gemäß dem Schreiben des Staatsministeriums vom 12. März 2024 können originäre Eignungsflächen nur Flächen sein, die nicht zu den nachfolgend genannten generellen Ausschluss- oder Restriktionsflächen zählen.

4.2. Generelle Ausschlussflächen

- a) Fachrechtliche Verbots- bzw. Untersagungstatbestände - mit lediglich beschränkter Ausnahme- oder Befreiungsmöglichkeit

In diesen Fällen stehen der Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen besonders schwerwiegende und nachhaltige Auswirkungen auf Natur und Landschaft oder auf anderweitige öffentliche Belange entgegen. Die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen kommt hier in aller Regel nicht in Betracht, da sie fachrechtlichen Vorgaben widersprechen, die auch durch Abwägung nicht überwunden werden können.

Nur unter besonderen Umständen können sich Ausnahme- oder Befreiungsmöglichkeiten aus der jeweiligen fachrechtlichen Regelungssystematik ergeben (in den Fällen des Naturschutz- und Wasserrechts mit Entscheidungsprärogative der zuständigen Naturschutz- oder Wasserrechtsbehörde).

Generelle Ausschlussflächen in diesem Sinne sind:

- Nationalparke (§ 24 BNatSchG)
- Nationale Naturmonumente (§ 24 BNatSchG)
- Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG)
- Kernzonen der Biosphärenreservate (Art. 14 BayNatSchG)
- Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG) und geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG)
- gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG)
- Natura 2000-Gebiete, soweit sie in ihren Erhaltungszielen erheblich beeinträchtigt werden können
- Vorranggebiete für andere Nutzungen, soweit mit PV-Nutzung nicht vereinbar (Art. 14 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BayLplG) (z.B. Vorranggebiete für Hochwasserschutz (G 7.2.5 LEP) oder Landwirtschaft (Z 5.4.1 LEP, wobei Agri-PV gemäß DIN SPEC 91434 mit der vorrangig gesicherten landwirtschaftlichen Nutzung grundsätzlich vereinbar ist, B zu 5.4.1 LEP)
- Wasserschutzgebiete (§ 51 f. WHG) und Heilquellenschutzgebiete (§ 53 WHG), sofern für die betreffende Schutzzone für die Errichtung von PV-Anlagen entgegenstehende Anordnungen gelten
- Gewässerrandstreifen i.S. von Art. 16 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BayNatSchG, § 38 Abs. 4 Satz 2 WHG und Art. 21 Abs. 1 BayWG
- Uferstreifen zur Gefahrenabwehr (Art. 49 Abs. 1 Satz 1 BayWG)
- 60-Meter-Randstreifen von der Uferlinie zum Zwecke der Gewässerunterhaltung und des -ausbaus, soweit diese unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden (§ 41 Abs. 2, 3 WHG i. V. m. Art. 41 Abs. 1 BayWG, Art. 20 Abs. 1 S. 1 und S. 2 BayWG)
- Festgesetzte und vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete (§ 78 Abs. 1 Satz 1, Abs. 8 WHG)
- Natürliche Fließgewässer, natürliche Seen (§ 36 Abs. 3 Nr. 1 WHG)

b) Landwirtschaftliche Böden überdurchschnittlicher Bonität (StMELF/StMB)

Seit der am 01.06.2023 in Kraft getretenen Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) können die Regionalen Planungsverbände Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft festlegen.

Als Vorranggebiete für die Landwirtschaft eignen sich dabei insbesondere zusammenhängende landwirtschaftlich genutzte Gebiete mit Böden überdurchschnittlicher Bonität. Im Interesse deren Vorhaltung für die zukünftige Festlegung von Vorranggebieten für die Landwirtschaft werden entsprechend geeignete Böden überdurchschnittlicher Bonität vorliegend im Kontext der generellen Ausschlussflächen genannt. Innerhalb der Planungsregion 5 Oberfranken-Ost sind bislang keine Vorbehalts- oder Vorranggebiete für die Landwirtschaft festgesetzt, weshalb dieser Aspekt eine besondere Berücksichtigung findet.

Nach dem LEP sollen „Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete [...] in ihrer Flächensubstanz erhalten werden. Insbesondere für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden“ (LEP, Kap. 5.4.1). Damit wird überall in Bayern regional sichergestellt, dass überdurchschnittlich ertragsfähige Standorte für Zwecke der Landwirtschaft und damit auch der Ernährungssicherung weiterhin zur Verfügung stehen. Andererseits stehen aber somit immer noch die Hälfte der landwirtschaftlich genutzten Fläche als mögliche Potentialflächen für Freiflächen-Photovoltaik zur Verfügung.

Für die Berücksichtigung einer überdurchschnittlichen Bonität fasst die Anlage „Durchschnittswerte der Acker- und Grünlandzahlen für die bayerischen Landkreise“ die jeweiligen Durchschnittswerte der Acker- und Grünlandzahlen eines Landkreises zusammen. Um die einzelnen Flächen berücksichtigen zu können, werden hierfür die jeweiligen Acker- oder Grünlandzahlen ermittelt und separat mit dem Durchschnittswert des Landkreises Hof verglichen. Der Durchschnitt des Landkreises Hof liegt für die Ackerzahl bei 29 und für die Grünlandzahl bei 32 gemäß „Vollzugshinweise zur Anwendung der Acker- und Grünlandzahlen gemäß § 9 Abs. 2 BayKompV (Stand 16. Oktober 2014)“.

4.3. Restriktionsflächen

Hierunter fallen Flächen, die regelmäßig eine große Bedeutung für Natur, Landschaft sowie für die Landwirtschaft oder sonstige öffentliche Belange haben. Daher sind diese Flächen regelmäßig nur bedingt für die Anlagenerrichtung geeignet.

a) Fachrechtliche Vorgaben mit Befreiungs- bzw. Abweichungsmöglichkeit im Einzelfall

- Landschaftsschutzgebiete, auch in Form von ehemaligen Schutzzonen in Naturparks (§ 26 BNatSchG)
 - ➔ Im Landkreis Hof gibt es 13 Landschaftsschutzgebiete. In der Gemeinde Konradsreuth liegt kein Flächenanteil eines Landschaftsschutzgebietes.
- Bodendenkmäler i.S. von Art. 1 und 7 BayDSchG
 - ➔ In der Gemeinde Konradsreuth liegen 15 Bodendenkmäler mit unterschiedlich flächiger Ausdehnung. Diese werden in der Abbildung zu 4.3 a) dargestellt. Es wird darauf hingewiesen, dass die Denkmaleigenschaft in Art. 1 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG) definiert wird und nicht von der Kartierung im Denkmalatlas abhängt.
- Festgesetzte Ausgleichs- und Ersatzflächen (§ 15 BNatSchG)
 - ➔ Festgesetzte Ausgleichs- und Ersatzflächen werden im Ökoflächenkataster geführt. Das Ökoflächenkataster (ÖFK) ist eine Datenbank zur Verwaltung ökologisch bedeutsamer Flächen, die in keinem anderen Verzeichnis geführt werden. Dazu gehören auch Ökokonto-Flächen. Darin aufgenommen werden für den Naturschutz angekaufte bzw. gepachtete Flächen, Ausgleich- und Ersatzflächen gemäß der naturschutzrechtlichen und der baurechtlichen Eingriffsregelung, Landschaftspflegeflächen der ländlichen Entwicklung und Ökokontoflächen. Die in Konradsreuth liegenden festgesetzten Flächen werden ebenfalls in der Abbildung dargestellt.
- Vorranggebiete für andere Nutzungen, soweit die Vereinbarkeit mit PV-Nutzung im Einzelfall festgestellt werden kann
 - ➔ Innerhalb des Gemeindegebiets liegt ein Vorranggebiet für Windenergie. Die Gemeinde wünscht keine Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen innerhalb des Vorranggebiets.
- Standorte oder Lebensräume mit besonderer Bedeutung für europarechtlich geschützte Arten (§ 44 Abs. 1 BNatSchG)
 - ➔ Im Einzelfall zu prüfen.

b) Gebiete mit hoher fachlicher Wertigkeit, die der planerischen Gesamtabwägung zugänglich sind

Auf den folgenden Flächen sind die durch sie abgebildeten Belange im Rahmen der planerischen Abwägungsentscheidung einzelfallbezogen besonders zu berücksichtigen, wobei § 2 EEG, dem besonderen Interesse am Ausbau erneuerbarer Energien zu einer gesteigerten Durchsetzungskraft verhilft:

- Wiesenbrüteregebiete (vgl. Wiesenbrüter- und Feldvogelkulisse)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Flächennutzungsplan (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB) oder im Landschafts- bzw. Grünordnungsplan (§ 11 BNatSchG)
- Pflege- und Entwicklungszonen von Biosphärenreservaten (Art. 14 BayNatSchG)
- Natura 2000-Gebiete, soweit sie nicht unter die generellen Ausschlussgebiete unter 2a fallen
- Bereiche, die aus Gründen des Landschaftsbildes, der naturbezogenen Erholung und der Sicherung historischer Kulturlandschaften von besonderer Bedeutung sind, namentlich weithin einsehbare, landschaftsprägende Landschaftsteile (/StMB) wie:
 - Geländerücken
 - Kuppen und Hanglagen
 - Schutzwürdige Täler
- Standorte oder Lebensräume mit besonderer Bedeutung für:
 - Arten der Roten Listen Bayern oder der Roten Listen Deutschland 1 und 2 mit enger Standortbindung
 - Besonders oder streng geschützte Arten des Bundesnaturschutzgesetzes oder der Bundesartenschutzverordnung, soweit diese nicht europarechtlich geschützt sind
- Flächen der Zone B im Alpenplan nur in Ausnahmefällen, in denen für die Errichtung der PV-Anlagen der Neu- oder Ausbau der verkehrlichen Erschließung erforderlich ist
- Boden- und Geolehrpfade einschließlich deren Stationen sowie Geotope, soweit diese nicht nach Naturschutzrecht oder Denkmalschutzrecht geschützt sind
- Vorbehaltsgebiete, z.B. Landschaftliche Vorbehaltsgebiete (Z 7.1.2 LEP), Vorbehaltsgebiete für Wasserversorgung (Z 7.2.4 LEP), Vorbehaltsgebiete für den Hochwasserschutz (G 7.2.5 LEP) - Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft (LEP 5.4.1)
- Regionale Grünzüge gemäß Regionalplan
- Moorböden, die eine insbesondere durch Entwässerungsmaßnahmen mit daraus resultierender Grundwasserabsenkung entstandene stark gestörte (degradierte) Bodenstruktur aufweisen
- Böden mit sehr hoher Bedeutung für die natürlichen Bodenfunktionen i. S. d. § 2 Abs. 2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Künstliche oder erheblich veränderte Gewässer ohne Teilnahme am natürlichen Abflussgeschehen, ohne hohe ökologische Bedeutung oder ohne erhebliche Bedeutung für die Naherholung (§ 8 Abs. 1 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 4, §§ 10 ff. WHG)

4.4. Kommunale Ausschluss- und Eignungsflächen

4.4.1 Kommunale Ausschlussflächen

- Waldflächen

Waldflächen sollen bei der Betrachtung grundsätzlich außen vor bleiben, da den Belangen des Klimaschutzes durch die Inanspruchnahme dieser CO₂-Senken nicht angemessen Rechnung getragen würde.

- Böden mit höherer Bonität im Vergleich mit dem Landkreisdurchschnitt

Die Gemeinde Konradsreuth legt besonderen Wert auf die landwirtschaftlichen Belange und setzt, ergänzend zu den Ausschlussflächen von Flächen mit höherer Bonität als der Landkreisdurchschnitt, Flächen mit sehr niedriger Bonität im Vergleich zum Landkreisdurchschnitt als Eignungsflächen fest.

Die Bodenbonität wird anhand der Acker- und Grünlandzahl bewertet. Hierzu wurde ein Übersichtsplan (Anhang 4) erstellt, auf diesem die Bodenbonitäten wie folgt kategorisiert wurden:

- Fläche mit Ackerzahl/Grünlandzahl zwischen 32 und 36 (orange)
- Fläche mit Ackerzahl/Grünlandzahl über 36 (rot)
- Fläche mit Ackerzahl/Grünlandzahl über 40 (dunkelrot)

- 250 m Pufferzone um bestehende zusammenhängende Bebauung

Freiflächen-Photovoltaikanlagen müssen einen Abstand von mindestens 250 m zu den derzeitigen Ortsrändern aufweisen. Dies wird über Pufferflächen von den im Flächennutzungsplan gekennzeichneten Ortsrändern dargestellt.

Diese halten Möglichkeiten für eine potenziell künftige Siedlungserweiterung offen und dienen der Berücksichtigung des Schutzguts Mensch und Landschaftsbild. Die Gemeinde Konradsreuth behält sich Einzelfallentscheidungen innerhalb der Pufferzonen vor, sollten die beiden Faktoren nachweislich nicht negativ beeinträchtigt werden.

- 500 m Pufferzone um bestehende zusammenhängende Bebauung

Insbesondere aufgrund der besonderen Rücksichtnahme auf das Schutzgut Mensch wird von der Gemeinde Konradsreuth ein Abstand zu 500 Metern zur bestehenden Wohnbebauung präferiert. Die Gemeinde Konradsreuth behält sich Einzelfallentscheidungen innerhalb der Pufferzonen vor, sollten das Schutzgut Mensch und Landschaftsbild nachweislich nicht negativ beeinträchtigt werden.

- Windvorranggebiet

Die Entscheidung, keine Anlagen zur Erzeugung von Solarenergie in Windvorranggebieten zu installieren, basiert auf dem Ziel, die Akzeptanz der Bevölkerung zu berücksichtigen. Durch die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen außerhalb der Gebiete wird die allgemeine Zustimmung zum Ausbau erneuerbarer Energien gestärkt. Somit kann die Einbindung der Bürgerinnen und Bürger in den Transformationsprozess hin zu einer nachhaltigen Energieversorgung unterstützt werden. Darüber hinaus besteht weiterhin die Möglichkeit einer zusätzlichen Verdichtung innerhalb von Windvorranggebieten durch weitere Windkraftanlagen.

4.4.2. Kommunale Eignungsflächen

Die kommunalen Eignungsflächen ergeben sich aus dem Nichtvorhandensein von kommunalen Ausschlussflächen sowie der Berücksichtigung der Kriterien aus dem Schreiben „Standortauswahl und -konzept für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 14. März 2024.

5. Regionale Wertschöpfung und Wahrung kommunaler Interessen

Die Gemeinde Konradsreuth legt Wert darauf, dass alle Bürger zu einem gewissen Ausmaß von Photovoltaik-Projekten profitieren können. In diesem Sinne haben die Antragsteller im Vorfeld eines Bauleitplanverfahrens darzulegen, ob und in welcher Form eine finanzielle Beteiligung angeboten wird.

Der steuerliche Firmensitz der Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist für die gesamte Betriebsdauer in Konradsreuth anzumelden.

Gemäß § 6 EEG sollen die Betreiber von Freiflächen-Photovoltaikanlagen die Gemeinden, die von der Errichtung ihrer Anlage betroffen sind, finanziell beteiligen. Daher dürfen Anlagenbetreiber der Gemeinde eine freiwillige, einseitige Zuwendung ohne Gegenleistung anbieten. Ein entsprechendes Angebot seitens des Vorhabenträgers wird ausdrücklich begrüßt.

Zur Wahrung der kommunalen Interessen ist ein öffentlich-rechtlicher Vertrag in Form eines städtebaulichen Vertrags § 11 BauGB oder eines Durchführungsvertrages § 12 BauGB zu schließen.

Der Gemeinderat behält sich vor, bei Erreichen der gesetzten 2 % Flächenbegrenzung des Gemeindegebiets den weiteren Zubau von Freiflächen-Photovoltaikanlagen nicht zu unterstützen. Dies entspricht einer Fläche von 86 Hektar durch Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Gemeindegebiet Konradsreuth.

6. Einzelfallentscheidung und Ortsbesichtigung

Für den Gemeinderat ist das Thema „Sichtbarkeit und Landschaftsbild“ von besonderer Bedeutung. Solaranlagen auf Freiflächen werden nur dann über die Bauleitplanung ermöglicht werden, wenn das Kriterium zum Abstand von bestehender zusammenhängender Wohnbebauung erfüllt wird.

Die weiteren Kriterien sind als Abwägungskriterien zu verstehen. In der Gesamtabwägung unter Berücksichtigung der Kriterien wird vom Gemeinderat geprüft, ob das Solarprojekt als verträglich eingeschätzt werden kann und ob unter diesen Umständen an diesem Standort der Nutzen für die Erzeugung regenerativer Energien überwiegt.

Vorhabenträger, die einen Solarpark auf dem Gemeindegebiet errichten wollen, müssen nachvollziehbar darlegen, dass ihre Projekte den Kriterien entsprechen und wie sie ihr Projekt im Hinblick auf die in den Kriterien benannten Aspekte ausgestalten werden.

Einen formellen Rahmen gibt die Gemeinde Konradsreuth dafür nicht vor. Anhand dieser Darstellungen wird der Gemeinderat die geplanten Projekte der Interessenten vergleichen und über die Aufstellung eines Bebauungsplans entscheiden. Detailliertere Vereinbarungen zur Ausgestaltung des Projektes werden verbindlich in einem städtebaulichen Vertrag § 11 BauGB oder in einem Durchführungsvertrag § 12 BauGB festgehalten.

Der Bau eines Solarparks im Außenbereich erfordert die Aufstellung eines Bebauungsplans sowie die Änderung des Flächennutzungsplans. An den Kriterienkarten (Anhang 1 - 5) und an der Bewertungsmatrix möchte der Gemeinderat grundsätzlich festhalten und anhand dieser Entscheidungshilfen bestimmen, ob und unter welchen Voraussetzungen die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage ermöglicht werden soll.

Der Gemeinderat Konradsreuth behält sich vor, eine Ortsbesichtigung ggf. auch unter Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen. Der Gemeinderat behält sich Einzelfallentscheidungen in allen Punkten vor. Bereits im Vorfeld fanden Ortsbesichtigungen statt, in welchen Flächen, die zunächst als geeignet gewertet wurden, aufgrund unterschiedlicher Faktoren ausgeschlossen wurden. Dabei handelt es sich um die Flächen südwestlich von Konradsreuth, südlich von Lerchenberg sowie südlich der Glänzlammühle.

Sollte sich in der Anwendungspraxis herausstellen, dass gemäß den Kriterien keine oder nur geringfügige Flächen für Photovoltaik zur Verfügung stehen, dann wird der Gemeinderat über eine Änderung der Kriterien im Sinne weniger restriktiver Formulierungen beraten.

Bewertungsmatrix

Nr.	Bewertungskriterien	Trifft zu	Trifft teilweise zu	Trifft nicht zu
1	Die Flächen sind in entsprechendem Abstand zu im Zusammenhang stehender Wohnbebauung	4	2	0
2	Flächen, die kaum einsehbar sind	4	2	0
3	Geringe Beeinträchtigung des Landschaftsbildes	2	1	0
4	Beweidungskonzept	2	1	0
5	Möglichkeit der Bürgerbeteiligung	2	1	0
6	Ackerzahl unter dem Landkreisdurchschnitt	4	2	0
7	Naturschutzfachliche Aufwertung der Fläche	2	1	0
8	Vollständige Eingrünung der Anlage	2	1	0
9	Waldflächen	x	0	0

Erreichte Punktzahl	Empfehlung
0 bis 10 Punkte	Die Anlage sollte abgelehnt werden.
10 bis 16 Punkte	Die Anlage sollte nur im begründeten Ausnahmefall zugelassen werden.
16 bis 22 Punkte	Die Anlage sollte zugelassen werden.

Definition und Differenzierung der Kriterien:

- Nummer 1: Es wird eine Pufferfläche von 250 Meter Abstand eingehalten = 2 Punkte.
 Es wird eine Pufferfläche von 500 Meter Abstand eingehalten = 4 Punkte.
- Nummer 2: Geringfügige Einsehbarkeit von Flächen innerhalb des Gemeindegebiets.
- Nummer 3: Das Landschaftsbild wird aufgrund von Faktoren wie Vorbelastung der Landschaft, einer geringen Eigenart des Landschaftsbildes, der vorhandenen Landschaftsstrukturen, der angedachten Eingrünungen innerhalb der Fläche oder aufgrund der Lage nur geringfügig beeinträchtigt.
- Nummer 4: Es erfolgt eine Beweidung, beispielsweise durch Schafe, auf der Fläche, die mittels eines Beweidungskonzepts verbindlich durchgeführt wird.
- Nummer 5: Die Option einer monetären Beteiligung der Bürger der Gemeinde Konradsreuth an der Anlage sollte möglich sein.
- Externer Investor ohne Bürgerbeteiligung = Ausschlusskriterium
 Örtlicher Investor ohne Bürgerbeteiligung = 0 Punkte
 Externer Investor mit Bürgerbeteiligung = 1 Punkt
 Örtlicher Investor mit Bürgerbeteiligung = 2 Punkte

- Nummer 6: Ackerzahlen und Grünlandzahlen, die im Mittel der Anlage unter dem Durchschnitt des Landkreises liegen, wirken sich positiv auf die Bewertung aus.
- Nummer 7: Es erfolgt eine naturschutzfachliche Aufwertung der Fläche durch die Ansaat von extensivem Grünland, Eingrünungen innerhalb der Fläche, Erhaltung von Brut- und Nistplätzen, Flächen für den Wildwechsel, Möglichkeiten für Agri-PVA, etc.).
- Nummer 8: Eine vollständige Eingrünung der Anlage fördert die Einbindung in die Landschaft und verringert die Einsehbarkeit der Fläche. Daher erhält dieser Punkt von der Gemeinde besondere Beachtung. Sollte die Anlage an Waldflächen angrenzen, ist eine vollständige Eingrünung erfüllt, wenn zu allen einsehbaren Flächen eine Eingrünung in Form einer mindestens 5 Meter breiten, autochthonen Hecke gewährleistet wird.

X = ist mit einem Ausschlusskriterium gleichzusetzen. Das Verfahren wird nicht aufgenommen.

Quellen

- BayernAtlas (geoportal.bayern.de/bayernatlas); Umweltatlas Bayern
- Bayer. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (Hrsg.; 1995): Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern - Landkreis Hof, München.
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Konradsreuth
- Regionaler Planungsverband Oberfranken-Ost (aktuelle, digitale Fassung): Regionalplan Oberpfalz-Nord.
- Vollzugshinweise zur Anwendung der Acker- und Grünlandzahlen gemäß § 9 Abs. 2 BayKompV, Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz, 16. Oktober 2014

Auftraggeber:

Gemeinde Konradsreuth

Hofer Str. 8

95176 Konradsreuth

09292 9599-0

09292 9599-70

gemeinde@konradsreuth.de

Erstellt von:

IVS Ingenieurbüro GmbH

Abteilung kommunale Entwicklungsplanung

Am Kehlgraben 76

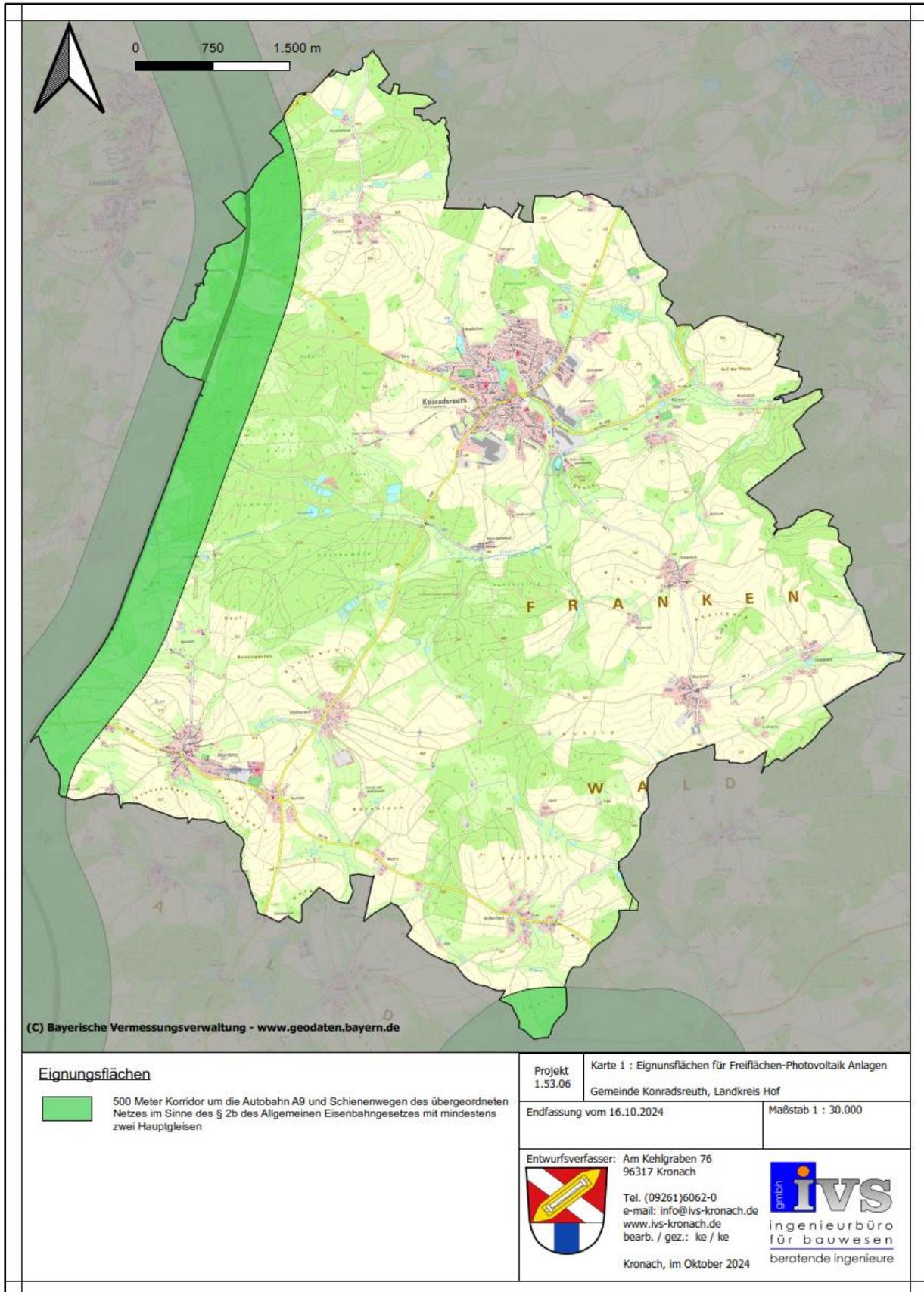
96317 Kronach

Telefon 09261/6062-0

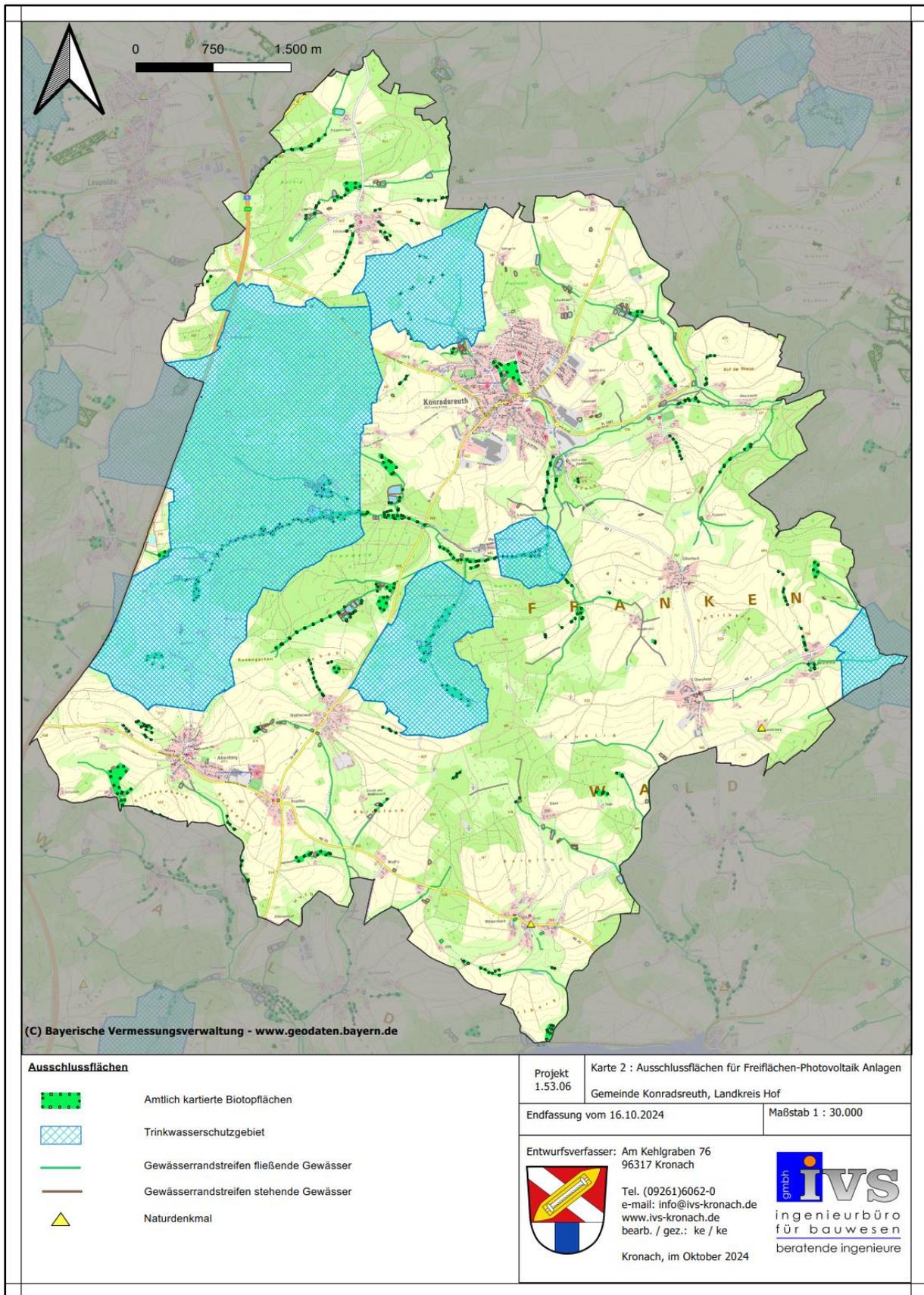
M. Sc. Robert Kern

Abteilung kommunale Entwicklungsplanung

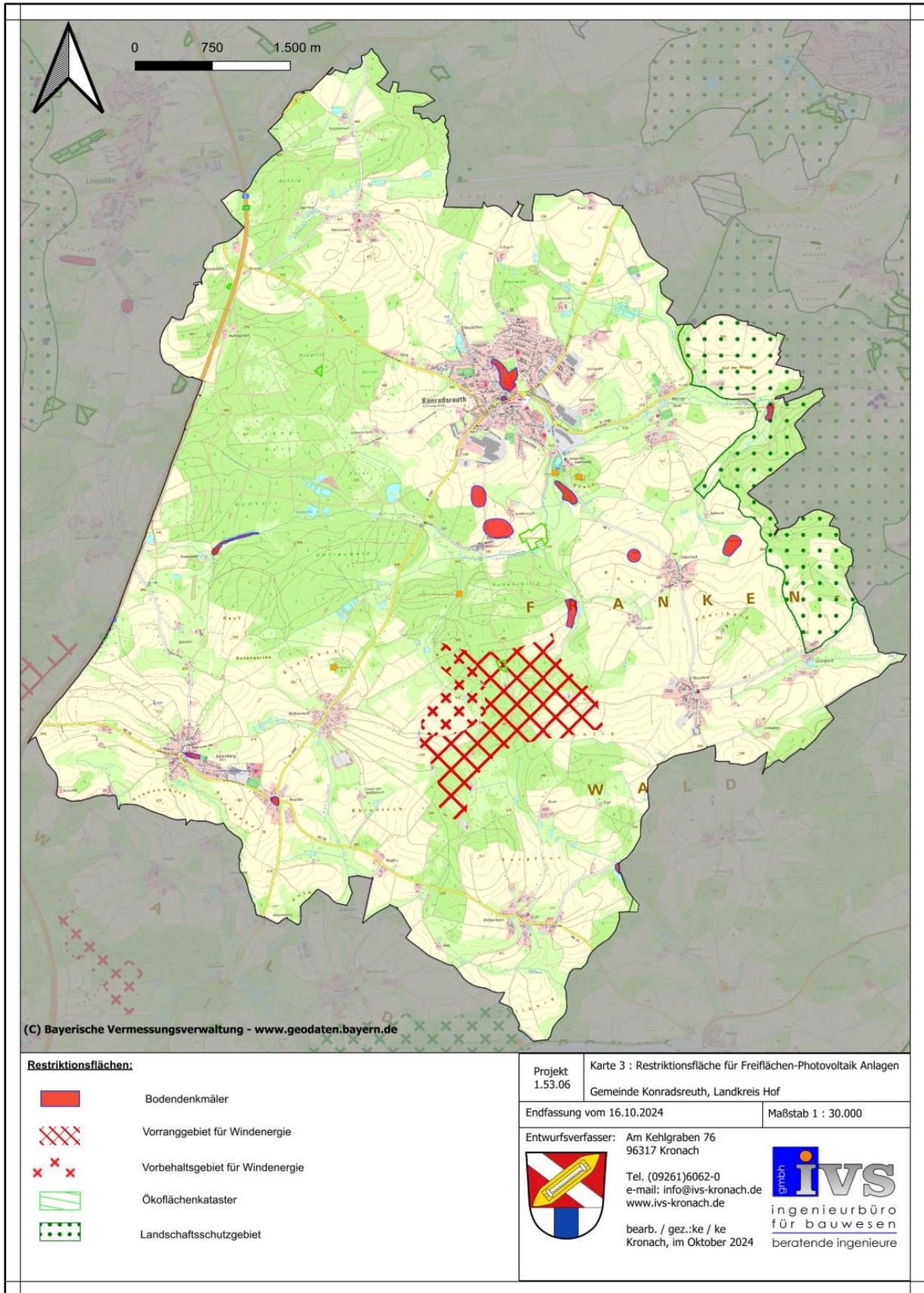
Anhang: 1 - Eignungsflächen



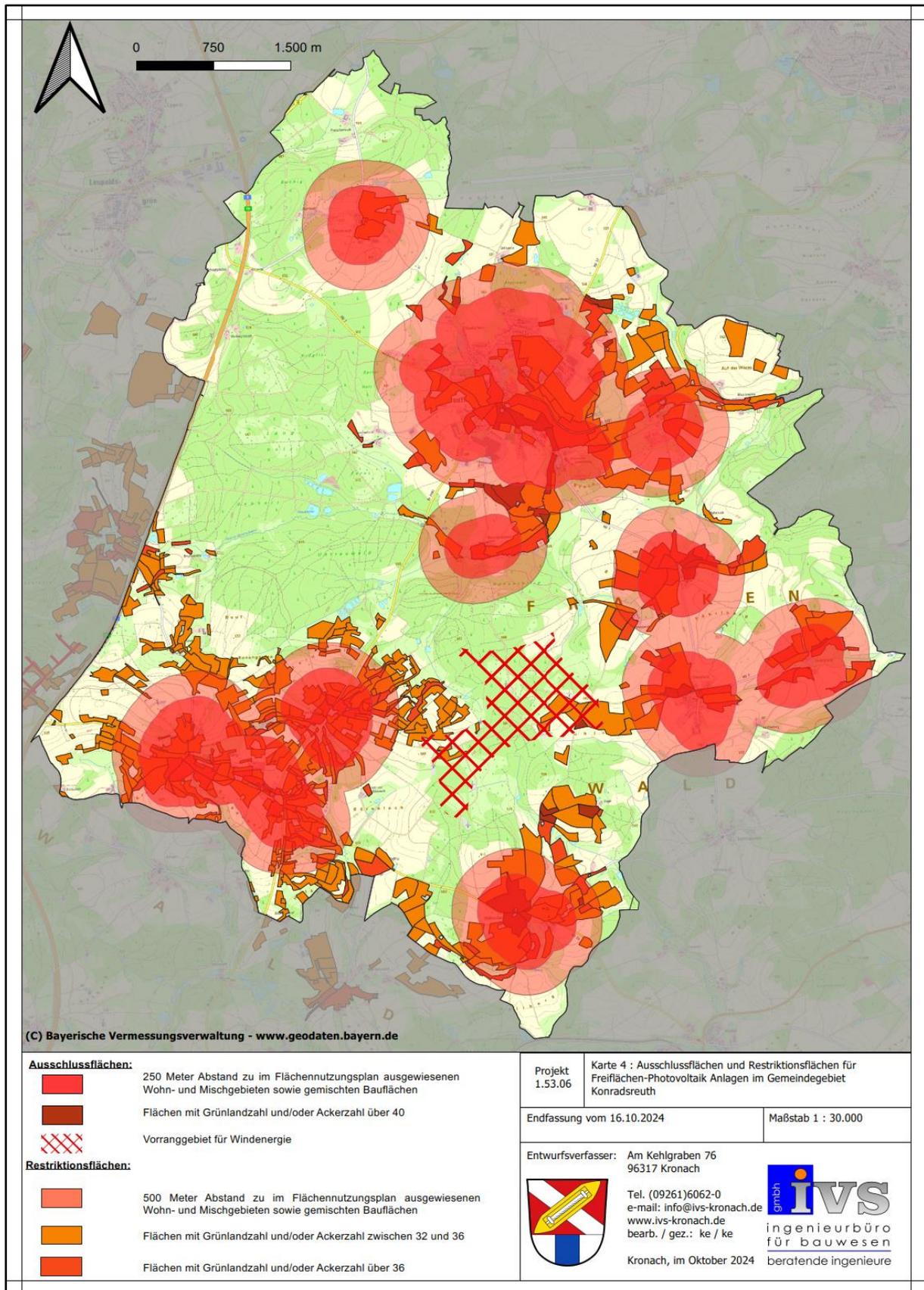
Anhang: 2 – Ausschlussflächen



Anhang 3: - Restriktionsflächen



Anhang 4: - Kommunale Restriktions- und Ausschlussflächen



Anhang 5: - Ergebniskarte

