

# MARKT HOFKIRCHEN



**Vergabekriterien des Marktes Hofkirchen  
zur Ausweisung von Freiflächenphotovoltaikanlagen  
vom 15.11.2022**

## Präambel

### **Allgemeine Grundsätze:**

Freiflächenphotovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten im Sinne des Landesentwicklungsprogrammes (LEP-Grundsatz 6.2.3) realisiert werden. Darüber hinaus sollen künftig Photovoltaikanlagen auf bestehenden und neuen baulichen Anlagen, insbesondere Dach- und Fassadenflächen oder auch auf bereits versiegelten Flächen wie Stellplätze, Lagerflächen, etc. ausgebaut werden. Damit kann ohne eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme oder Versiegelung der Ausbau erneuerbarer Energien gefördert werden.

Darüber hinaus trägt der Markt Hofkirchen dem Ausbau erneuerbarer Energien Rechnung und unterstützt Freiflächenphotovoltaikanlagen im Rahmen der nachfolgenden Vergabekriterien. Dies entspricht auch dem LEP-Ziel 6.2.1, erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

### **Angaben zum Vergabeverfahren:**

Alle Interessenten können sich in einem vom Markt Hofkirchen per öffentlicher Bekanntmachung festgelegten Zeitraum für das jeweilige Jahr bewerben. Die Unterlagen für die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes einschließlich der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Ausweisung einer Freiflächenphotovoltaikanlage sind schriftlich in einfacher Ausfertigung bei der nachstehenden Adresse einzureichen.

Lage-, Detailpläne, Fotos usw. sind zusätzlich per Email an [bauamt@hofkirchen.de](mailto:bauamt@hofkirchen.de) vorzulegen.

Die Vergabe für das jeweilige Jahr findet in zwei Stufen statt. Die Vorauswahl (1. Stufe) der eingereichten Bewerbungsunterlagen erfolgt durch den Bau- und Umweltausschuss des Marktes Hofkirchen in nichtöffentlicher Sitzung und beinhaltet die Prüfung der Antragsunterlagen, insbesondere der Nummern 1 – 4.

Anschließend werden die Antragsteller der ausgewählten Anträge aufgefordert, konkretere Angaben im Sinne der Nummern 5 – 7 vorzulegen, sofern diese nicht bereits in den ursprünglichen Unterlagen enthalten sind. Dem Marktgemeinderat des Marktes Hofkirchen werden diese Bewerbungsunterlagen dann nach nochmaliger Behandlung im Bau- und Umweltausschuss zur abschließenden Vergabe vorgelegt.

Klarestellt wird, dass zu keinem Zeitpunkt ein Rechtsanspruch auf Ausweisung eines Bebauungsplanes für eine Freiflächenphotovoltaikanlage unabhängig von der Bewerbung besteht.



Sollten die Bauleitverfahren eingeleitet werden, wird darauf hingewiesen, dass sämtliche damit verbundenen Kosten vom Antragsteller zu tragen sind. Dies ist in den Antragsunterlagen zu bestätigen.

Die Bewerbung ist an folgende Adresse zu richten:

Markt Hofkirchen, Rathausstraße 1, 94544 Hofkirchen

## **Vergabekriterien**

### **1.**

#### **Einspeisezusage**

Der geplante Einspeisepunkt kann ohne Vorprüfung und ohne abschließender Einspeisezusage in einem Lageplan eingetragen werden. Es wird jedoch ausdrücklich darauf hingewiesen, dass eine Einspeisezusage erst im zweiten Schritt dieses Verfahrens durch den Markt Hofkirchen angefordert wird (siehe Nr. 7).

### **2.**

#### **Rückbau der Freiflächenphotovoltaikanlage**

Mit der Aufgabe der Nutzung einer Freiflächenphotovoltaikanlage ist diese vollständig abzubauen.

Die Fläche ist für eine land- oder forstwirtschaftliche Nutzung anschließend herzustellen. Zur Absicherung dieser gemeindlichen Vorgaben muss sich der Antragsteller im Rahmen des Bauleitverfahrens bzw. im Durchführungsvertrag verpflichten, den Rückbau mit Aufgabe der Nutzung auf seine Kosten durchzuführen. Diese Verpflichtung ist mit einer Bankbürgschaft abzusichern. Die Höhe der Bürgschaft beläuft sich für den jeweiligen Zeitraum auf 20.000 Euro / MWp.

### **3.**

#### **Gewerbsteuer**

Der Standort der Freiflächenphotovoltaikanlage wie auch der Betriebssitz haben während des gesamten Betriebszeitraums im Gebiet des Marktes Hofkirchen zu erfolgen. Demnach gehen auch sämtliche Gewerbesteuereinnahmen dem Markt Hofkirchen zu. Der Betriebssitz ist in den Bewerbungsunterlagen anzugeben und durch eine verbindliche Unterschrift zu dokumentieren.

#### 4.

### **Anordnung der Freiflächenphotovoltaikanlage zu bestehenden Anlagen, Fernwirkung und Standortwahl**

Der Standort ist so zu wählen, dass von der Anlage möglichst keine negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild und somit keine Fernwirkung ausgeht und auch durch eine sichtbare Nähe zu bestehenden Anlagen keine Zersiedelung der Landschaft einhergeht. Hierauf ist in den Antragsunterlagen einzugehen. Gegebenenfalls sind Übersichtslegepläne oder auch Fotos mit der entsprechenden Sichtbeziehung beizulegen.

Eine Freiflächenphotovoltaikanlage kann darüber hinaus in einem räumlichen Zusammenhang an bestehende Anlagen geplant werden.

Potentielle Siedlungsflächen für Wohnbebauung oder auch Gewerbe werden – auch wenn eine Darstellung im Flächennutzungsplan hierfür noch nicht enthalten ist – grundsätzlich ausgeschlossen.

Ebenfalls sind Schutzgebiete wie beispielsweise bestehende Biotope, FFH-, Landschafts- und Wasserschutzgebiete in der Planung zu berücksichtigen. Es dürfen sich keine negativen Auswirkungen auf solche Gebiete ergeben. Ein ausreichend großer Abstand hierzu ist einzuhalten. Gleiches gilt für Baudenkmäler wie z.B. Kirchen. Flächen mit optischer Fernwirkung wie landschaftsprägende Höhenrücken sind auszuschließen.

Standorte von Freiflächenphotovoltaikanlagen sollen sich darüber hinaus über alle Gemarkungen des Marktes Hofkirchen verteilen, um eine Konzentration von Anlagen bestmöglich zu vermeiden. Unter Beachtung der unter Nr. 4 vorgebrachten Ziele kann davon abgewichen werden.

Aufgrund der berechtigten Interessen der Anwohner sowie zur Vermeidung / Vorsorge möglicher Geräuscentwicklungen von Lüftungsanlagen sowie Belastungen von elektromagnetischer Effekte durch Umspann- und Transformationseinrichtungen ist in der Regel ein Abstand von

- mind. 100 m zu bestehender Wohnbebauung im Außenbereich (§ 35 BauGB) und
- mind. 300 m zu bestehender Wohnbebauung in zusammenhängenden Ortsteilen (§ 34 BauGB), Dorfgebieten (§ 5 BauNVO) oder Allgemeinen Wohngebieten (§ 4 BauNVO)

einzuhalten.

Durch eine Freiflächenphotovoltaikanlage dürfen sich keine negativen Auswirkungen durch Reflektionen auf Wohnbebauungen, den fließenden Verkehr wie auch den Luftverkehr ergeben. Es sind daher entweder entsprechende Module zu wählen oder mittels eines Blendgutachtens negative Auswirkungen auszuschließen.

#### 5.

### **Naturschutz**

Mit Grund und Boden ist grundsätzlich sparsam umzugehen. Dieser Grundsatz ist bei der Planung von Freiflächenphotovoltaikanlagen einschließlich der erforderlichen Ausgleichsflächen zu berücksichtigen. Der Markt Hofkirchen legt Wert auf eine ökologisch sinnvolle Nutzung der überplanten Grundstücke. Jegliche Maßnahmen im Sinne der Biodiversität im Bereich der Anlage selbst sind ausdrücklich zu begrüßen.

Ausgleichsmaßnahmen sollten sich im Gemeindegebiet des Marktes Hofkirchen befinden und bestmöglich bereits durch entsprechende Aufwertungsmaßnahmen wie beispielsweise Altgrasanteil, Totholzhaufen, Steinhaufen usw. innerhalb der Freiflächenphotovoltaikanlage durchgeführt werden.

Eine negative Beeinträchtigung jeglicher Schutzgüter ist in der Bauphase wie auch im laufenden Betrieb auszuschließen. Eine Überplanung von Biotopen, FFH-, Landschafts- und Wasserschutzgebiete oder dergleichen ist unzulässig. Bereits extensiv genutztes Grünland darf nicht überplant werden. Alle artenschutzrechtlichen Vorgaben sind einzuhalten. Negative Auswirkungen oder Verbotstatbestände sind auszuschließen.

Der „Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ des bayerischen Landesamtes für Umwelt ist zu beachten. Sofern möglich, soll der Ausgleichsfaktor von 0,3 zur Förderung des Naturschutzes angehoben werden.

## 6.

### **Planungskonzepte zum Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzung**

Unter Einhaltung der Vorgaben der Nummern 1 – 5 sind alternative Nutzungskonzepte bei der Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen nach Einzelfallprüfung ebenfalls möglich – Stichwort: Agri-Photovoltaik. Damit kann der Verlust von landwirtschaftlich wichtigen und benötigten Flächen entgegengesteuert und dennoch die Förderung von erneuerbaren Energien verfolgt werden.

## 7.

### **Netzeinspeisung**

Der Einspeisepunkt in ein bestehendes Stromnetz ist vom Bewerber samt Netzbetreiber mittels Einspeisezusage nachzuweisen und in einem Lageplan darzustellen.

## § 8

### **Inkrafttreten**

Die Vergabekriterien des Marktes Hofkirchen zur Ausweisung von Freiflächenphotovoltaikanlagen sowie nachfolgende Änderungen oder Ergänzungen hierzu treten mit jeweiliger Beschlussfassung des Marktgemeinderates in Kraft. Gleichzeitig tritt das Gemeindliche Entwicklungskonzept für die Nutzung erneuerbarer Energien vom 07.07.2021/29.09.2021 außer Kraft.

Hofkirchen, den 16.11.2022

Josef Kufner,  
1. Bürgermeister

