



027/24

Beschlussvorlage
öffentlich

Kriterien für die Zulassung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA) in der Stadt Zossen

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 05.03.2024
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Bau, Bauleitplanung und Wirtschaftsförderung der Stadt Zossen (Vorberatung)	13.03.2024	Ö
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen (Entscheidung)	10.04.2024	Ö

Beschlussvorschlag

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

Der Kriterienkatalog für die Zulassung von PV-FFA ist möglichst in den Flächennutzungsplan der Stadt Zossen aufzunehmen.

Mitwirkungsverbot gem. § 22 BbgKVerf

besteht nicht besteht für:

Begründung

Die nachfolgenden praktikablen Kriterien sollen die Stadtverwaltung der Stadt Zossen befähigen, die Errichtung und den Betrieb von PV-Freiflächenanlagen zu analysieren und selbstständig zu bewerten. Gemeint sind PV-Freiflächenanlagen, die auf Nutzflächen im Außenbereich, mit und ohne EEG-Vergütung, errichtet werden können. PV-FFA im Innenbereich, also innerhalb einer städtischen Bebauung, sind davon ausgenommen und müssen gesondert betrachtet werden.

Finanzielle Auswirkungen

Ja Nein

Gesamtkosten:	
Deckung im Haushalt:	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
Finanzierung aus der Haushaltsstelle:	

Anlage/n

1	Kriterienkatalog PV-FFA
---	-------------------------

Kriterien für die Zulassung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA) in der Stadt Zossen

Bewertungs- und Kriterienkatalog für PV-Freiflächenanlagen – zur Vorprüfung vor Einleitung eines Bauleitplanverfahrens (mit Beschluss xxx vom xxx)

Einführung

Die nachfolgenden praktikablen Kriterien sollen die Stadtverwaltung und die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen befähigen, die Errichtung und den Betrieb von PV-Freiflächenanlagen zu analysieren und selbstständig zu bewerten. Gemeint sind PV-Freiflächenanlagen, die auf Nutzflächen im Außenbereich, mit und ohne EEG-Vergütung, errichtet werden sollen. PV-FFA im Innenbereich, also innerhalb einer städtischen Bebauung, sind gesondert zu betrachten.

Die direkten Auswirkungen von PV-Anlagen im Freiraum sind als relativ gering einzustufen. Die zunehmende Flächeninanspruchnahme kann jedoch zu einer Konkurrenz zu anderen Nutzungen führen. Die Auswirkungen sind von der Größe der Anlage und dem konkreten Standort abhängig. Deshalb ist die Inanspruchnahme von bereits versiegelten bzw. sonstigen bereits beeinträchtigten Freiraumbereichen (Konversionsflächen, ehemalige Deponien, verlärmte Trassen) vorzuziehen.

Kriterien für die Zulassung von PV-Freiflächenanlagen

Kriterien zur Vorabprüfung durch die Verwaltung

1. Die Nutzung durch PV-Freiflächenanlagen soll insgesamt nicht mehr als 2,0 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche der Stadt Zossen und seiner Ortsteile, jedoch max. 5% je Gemarkung umfassen.
2. Die Gesamtfläche des Solarparks darf eine Größe von 30 ha nicht überschreiten, es sei denn durch die volle Inanspruchnahme von bestehenden Flurstücken entsteht eine nur geringfügige Überschreitung.
3. Die grundsätzliche Standortwahl erfolgt nach Positiv-, Einzelfall- und Ausschlusskriterien, die der gemeinsamen Arbeitshilfe Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA) vom MLUK, MIL sowie MWAE zu entnehmen sind. Auf Aktualität des Kriterienkatalogs ist seitens des Vorhabenträgers zu achten.
Kriterienkatalog: <https://energieportal-brandenburg.de/cms/fileadmin/medien/publikation/gemeinsame-arbeitshilfe-pv-ffa.pdf>
4. Es können nur Acker- und Grünflächen mit einer maximalen durchschnittlichen Bodenwertzahl von ≤ 23 auf Flächen, die im Rahmen des EEG-Gesetzes förderberechtigt sind und 30 Bodenpunkten auf den übrigen landwirtschaftlichen

Flächen überplant werden. Der Durchschnittswert für das Gemeindegebiet Zossen liegt für Ackerland bei 26 mit einer Spanne zwischen 11 und 38. Für Grünland liegt der Wert bei 31 mit einer Spanne zwischen 10 und 40.

5. Der Abstand zur nächstgelegenen Wohnbebauung muss mindestens 300 m betragen. Ein geringerer Abstand, aber mindestens 150 m, ist nur mit Zustimmung der Mehrheit der Einwohner des betroffenen Ortsteiles zulässig, wenn es sich um Flächen handelt, die im Rahmen des EEG förderberechtigt sind.
6. Für den betroffenen Ortsteil bzw. Siedlungsbereich (Splittersiedlung im Außenbereich) ist eine Umzingelung durch PV FFA, Windenergieanlagen und Biogasanlagen zu vermeiden. Die Begrenzung der Umschließung wird aus maximal 180° in einem Radius von 2,0 km festgesetzt.
7. Die Vorhabenfläche ist überwiegend im Eigentum von ortsansässigen Bürgern, Unternehmen oder der Kommune.
8. Der Sitz des Unternehmens muss in der Stadt Zossen begründet werden, so dass die Gewerbesteuer vollständig an die Stadt Zossen fließt.

Weitere Kriterien im Rahmen des B-Planverfahrens

Für die Bewertung der folgenden Kriterien sind zum Teil Erklärungen, Verpflichtungen o.Ä. im Rahmen des B-Planverfahrens seitens des Vorhabenträgers vorzulegen.

9. Die PV-FFA sind naturverträglich zu gestalten. Dies ist während der Bauarbeiten, bezüglich der Module und ihrer Aufstellung, während des Betriebes für den Biotopverbund und das Landschaftsbild sowie weiterer Aspekte zu berücksichtigen. Für die naturverträgliche Gestaltung ist der Kriterienkatalog des Kompetenzzentrums Naturschutz und Energiewende zu nutzen. Auf Aktualität des Kriterienkatalogs ist seitens des Vorhabenträgers zu achten.
Kriterienkatalog: https://www.naturschutz-energiewende.de/wp-content/uploads/KNE_Kriterienkatalog-zur-naturvertraeglichen-Anlagengestaltung-PV-Freiflaechenanlagen.pdf
10. An der Sichtachse zur Wohnbebauung haben an den relevanten Rändern Sichtschutzmaßnahmen zu erfolgen.
11. Sofern der Bau zusätzlicher Leitungen zum Abführen des erzeugten Stroms erforderlich ist, wird ausschließlich eine Erdverkabelung zugelassen.
12. Der Vorhabenträger stellt sein Vorhaben im Rahmen einer Einwohnerversammlung vor.

13. Der zuständigen Jagdgenossenschaft und den betroffenen Eigentümern und Bewirtschaftern der landwirtschaftlichen Flächen ist Gelegenheit zur Stellungnahme zu dem geplanten Vorhaben zu geben.

14. Eine finanzielle Teilhabe der Kommune ist am gesetzlich maximal möglichen Rahmen ausgerichtet. Darüber hinaus sind Beteiligungsmodelle für die Kommune als auch für die Bürger und Bürgerinnen von Seiten des Anlagenbetreibers vorzuschlagen und zu ermöglichen.

Verfahrensablauf:

A. Vorprüfung

1. Die Verwaltung wird den Antrag eines Vorhabenträgers anhand der Kriterien prüfen und den Vorhabenträger auffordern, entsprechende Nachweise zu führen und vorzulegen.
2. Zur Vorbereitung der Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung wird den Bewirtschaftern/Pächtern, der Eigentümern, der Jagdgenossenschaften bzw. den Jagdpächtern, dem Kreisbauernverband die Möglichkeit zur Stellungnahme gegeben. Die Stellungnahmen sind vorzulegen.
3. Die Einwohner des betroffenen Ortsteils/ der betroffenen Ortsteile werden im Rahmen einer Einwohnerversammlung über das Vorhaben informiert.

B. Befassung der Stadtverordneten

1. Das Ergebnis der Vorprüfung des vorgenannten Kriterienkataloges wird dem Ausschuss für Bau, Bauleitplanung und Wirtschaftsförderung vorgelegt, so dass dieser eine Beschlussempfehlung zur Einleitung der entsprechenden Bauleitplanung abgeben kann.
2. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Einleitung einer entsprechenden Bauleitplanung. Die Niederschrift über das Ergebnis der Vorprüfung ist Bestandteil der Beschlussvorlage.

Anmerkungen zu den Kriterien:

Zu 1. Laut Landesamt für Statistik Berlin-Brandenburg werden in der Stadt Zossen 6.796 ha landwirtschaftlich genutzt (Stand 12/2022). Zur Nutzung von PV-FFA sollen 2% der landwirtschaftlichen Fläche zur Verfügung gestellt werden, was einer Fläche von 135,92 ha entspricht. Nach Abzug von Restriktionsflächen und landwirtschaftlichen Flächen mit einer Bodenwertzahl größer 23, die für eine Nutzung von PV-FFA nicht zur Verfügung stehen, ergeben sich aus der Potenzialanalyse der Energieagentur Brandenburg 260 ha, die für die Nutzung von PV-FFA auf landwirtschaftlichen Flächen zur Verfügung stehen. In Anlage 1 ist die Eignung der Flächen dargestellt. Dabei wurde zwischen landwirtschaftlichen Flächen, Konversionsflächen und Randstreifen unterschieden.

Eine Beschränkung auf 5% der landwirtschaftlichen Fläche soll verhindern, dass einzelne Ortsteile übermäßig vom Zubau durch PV-FFA betroffen sind, aber gleichzeitig das gesetzte Ausbauziel von 2% der landwirtschaftlichen Fläche für die Nutzung von PV-FFA erreicht werden kann. Eine Auflistung der landwirtschaftlichen Flächen je Gemarkung findet sich als Anlage 2 im Anhang wieder.

Durch Restriktionen aus FFH- und NSG-Gebieten befinden sich potenzielle Flächen überwiegend im westlichen Teil der Gemeinde und um Schöneweide.

Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass unter bestimmten Voraussetzungen und Zustimmung des MLUK auch Flächen in Landschaftsschutzgebieten genutzt werden können. Dies ist dann interessant, wenn ein konkreter Zweck damit verbunden ist, bspw. die Nutzung des erzeugten Stroms zur Erzeugung von Wärme durch größere Wärmepumpen und einer möglichen Wärmeeinspeisung in Wärmenetze. Die Potenziale innerhalb von LSG sind noch nicht in Anlage 1 dargestellt, da diese Daten bisher nicht verfügbar sind.

Zu 2. Durch eine Begrenzung der maximalen Anlagengröße soll sichergestellt werden, dass zum einen das Landschaftsbild nicht übermäßig beeinträchtigt und zum anderen eine gleichmäßige Verteilung von Anlagen auf dem Gemeindegebiet ermöglicht wird. Weiterhin muss bei größeren Anlagen verstärkt auf eine naturverträgliche Gestaltung geachtet werden, bspw. Schaffung von Korridoren bzw. Querungshilfen für Großsäuger ab einer Anlagengröße von mehr als 500m Länge, siehe dazu Kriterium 9.

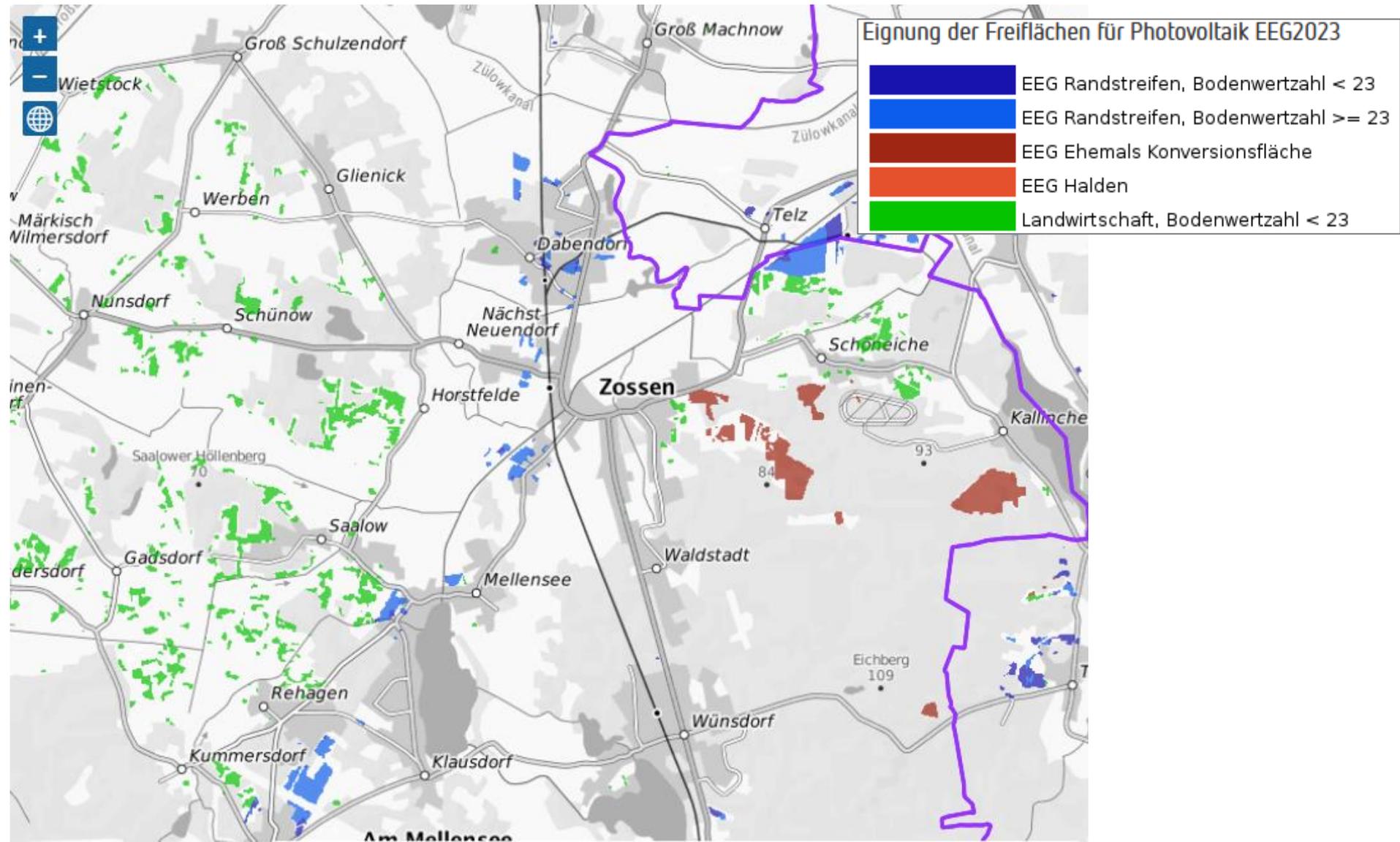
Zu 3. Zum Teil tauchen in der Arbeitshilfe der Ministerien bereits Kriterien zur naturverträglichen Gestaltung auf. Bei Einzelfallentscheidungen können LSG in Frage kommen, allerdings ist dies nur in besonderen Fällen möglich und potenzielle Flächen außerhalb von LSG sollten vorrangig berücksichtigt werden.

Zu 4. Eine Festlegung der Bodenwertzahl (BWZ) soll gewährleisten, dass landwirtschaftliche Flächen mit einem hohem Ertragspotenzial ausschließlich für die landwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung stehen. Allerdings ist hier noch offen, welcher Wert von der regionalen Planungsgemeinschaft festgelegt wird. Der Grenzwert der Bodenwertzahl liegt im Moment bei 23 (Stand 26.02.2024). Wird die Bodenwertzahl von der regionalen Planungsgemeinschaft geändert, so sind diese

auch für die Bewertung im Rahmen dieses Kriterienkatalogs anzupassen. Eine Anpassung von bereits beplanten oder bebauten Flächen ist nicht vorgesehen.

- Zu 5. Die Abstände zu Wohnbebauungen werden von Kommune zu Kommune unterschiedliche festgesetzt. Die Abstände liegen hier zwischen 50 m und 500 m.
- Zu 6. Eine Umzingelung von Siedlungsbereichen durch PV-FFA, WEA und Biogasanlagen soll innerhalb eines bestimmten Radius und einer bestimmten Gradzahl begrenzt werden, um zu verhindern, dass einzelne Ortsteile übermäßig vom Zubau mit EE-Anlagen belastet sind. Je nach Kommune wird dieses Kriterium unterschiedlich behandelt, oft wird dieses Kriterium nicht herangezogen.
- Zu 7. Soll eine Teilhabe der ortsansässigen Flächeneigentümer ermöglichen und stärken.
- Zu 8. Durch die Festlegung, dass der Sitz des Unternehmens in Zossen sein muss, soll sichergestellt werden, dass damit verbundene Steuereinnahmen auch in Zossen bleiben.
- Zu 9. Durch eine naturverträgliche Gestaltung soll gewährleistet werden, dass der Schutz der Natur sichergestellt ist und die Flächen anschließend einen höheren Wert haben. Auf Aktualität ist seitens des Vorhabenträgers zu achten.
- Zu 10. Sichtschutzmaßnahmen sollen dafür Sorge tragen, dass das Landschaftsbild erhalten bleibt und eine Beeinträchtigung der Anwohner reduziert wird.
- Zu 11. Werden zusätzliche Leitungen zum abführen des erzeugten Stroms benötigt, ist ausschließlich eine Erdverkabelung zulässig. Zusätzliche oberirdische Kabeltrassen sollen damit verhindert werden.
- Zu 12. Bürger werden über das Vorhaben informiert. Weiterhin werden Bürger im Rahmen der Bauleitplanung mit einbezogen.
- Zu 13. Stellungnahmen sind der Verwaltung vorzulegen.
- Zu 14. Hier ist das Kopplungsverbot zu beachten. Kommunen dürfen vor dem Beschluss des Bebauungsplans keine Bedingungen an den Anlagenbetreiber stellen. Sollen Beteiligungsmodelle verbindlich sein, muss der Vorhabensträger im ersten Schritt eine einseitige Verpflichtung als Angebot abgeben. Im zweiten Schritt wird nach offiziellem Beschluss der Vertrag zwischen Vertragspartnern unterzeichnet.

Anlage 1: Eignung der Flächen



Anlage 2: Landwirtschaftliche Flächen je Gemarkung

Gemarkungstext	Flächen in ha			
	Fläche der Gemarkung	Vegetation	darunter Landwirtschaft	5% der landw. Fläche
Glienick	2 130	1 949	1 377	68,9
Horstfelde	838	725	453	22,7
Kallinchen	1 229	878	274	13,7
Lindenbrück	1 166	954	275	13,8
Zesch am See	1 408	1 277	111	5,6
Nächst Neuendorf	500	413	334	16,7
Nunsdorf	872	816	753	37,7
Schöneiche	1 448	1 218	509	25,5
Schünow	814	739	469	23,5
Wünsdorf	1 391	860	498	24,9
Neuhof	297	220	171	8,6
Zehrendorf	3 076	1 679	2	0,1
Zossen	2 185	1 750	1 249	62,5
Dabendorf	684	413	323	16,2
	18 039	13 890	6 796	339,8

Anlage 3: Bewertungssystem der Kriterien

	Kriterium	Punkte	
Kriterien zur Vorabprüfung durch die Verwaltung	1.	Maximal dürfen 2% (= 136 ha) der landwirtschaftlichen Fläche der Stadt Zossen in Anspruch genommen werden, jedoch 5 % pro Gemarkung.	+/-
	2.	PV-FFA dürfen eine Gesamtfläche von 30 ha nicht überschreiten, eine geringe Überschreitung ist möglich.	+/-
	3.	Die Standortwahl erfolgte nach Positiv-, Einzelfall und Ausschlusskriterien.	+/-
	4.	Bei der Nutzung von landwirtschaftlichen Flächen darf die Bodenwertzahl nicht überschritten werden.	0/1
	5.	Der Abstand zur nächstgelegenen Wohnbebauung muss eingehalten werden.	0/1
	6.	Eine Umzingelung von PV-FFA, WEA oder Biomasseanlagen ist im Radius von 2 km auf 180° zu begrenzen.	0/1
	7.	Die Vorhabenfläche ist überwiegend im Eigentum von ortsansässigen Bürgern, Unternehmen oder der Kommune.	0/0,5
	8.	Der Sitz des Unternehmens muss in Zossen sein, für eine vollständige Unternehmenssteuer.	0/1
Erreichte Punkte aus Vorprüfung		0/4,5	
Mindestpunktzahl aus Vorprüfung		3,5	
Zwischenergebnis der Vorabprüfung durch die Verwaltung		Positiv/negativ	
9.	PV-FFA sind naturverträglich zu gestalten.	0/1	
10.	An der Sichtachse zur Wohnbebauung haben an den relevanten Rändern Sichtschutzmaßnahmen zu erfolgen.	0/1	
11.	Die Abführung des erzeugten Stroms erfolgt über eine Erdverkabelung.	0/1	
12.	Der Vorhabenträger stellt sein Vorhaben im Rahmen einer Einwohnerversammlung vor.	0/1	
13.	Jagdgenossenschaften, Eigentümer sowie Bewirtschaftern der landwirtschaftlichen Flächen müssen Gelegenheit zur Stellungnahme erhalten.	0/1	
14.	Gesetzliche <u>und</u> freiwillige Beteiligungsmodelle sind vorhanden und als freiwillige Verpflichtung des Vorhabenträgers hinterlegt.	0/1	
Gesamtpunktzahl		0/10,5	
Bonuspunkt aus übererfülltem Kriterium		0/1	
Mindestpunktzahl		8,5	
Bisherige Vorhabenbewertung		Positiv/negativ	
Liegen individuelle Härten oder nicht berücksichtigte Fallkonstellationen vor? Falls ja 1 Extrapunkt		Nein/Ja	
Abschließende Punktzahl		0/12,5	
Abschließende Vorhabenbewertung		Positiv/negativ	

Die Kriterien 1 bis 6 müssen zwingend erfüllt werden um das Vorhaben positiv zu bewerten.

Die Kriterien 1 bis 3 sollen nur mit positiv oder negativ bewertet werden und werden bei der Punktevergabe nicht berücksichtigt.

Bei Kriterium 7 muss mindestens 50 % der Vorhabenfläche im Eigentum von ortsansässigen Bürgern, Unternehmen oder der Kommune sein.