

# Vorgehensweise

Bauleitplanverfahren für Freiflächenphotovoltaikanlagen  
im Stadtgebiet von Öhringen

Kurzfassung

15.06.2023

## 1 Ausschlusskriterien

### 1.1 Ausschlussgebiete

1.1.1 Wohngebiet

1.1.2 Waldfläche

1.1.3 Naturschutzgebiet nach § 23 BNatSchG

1.1.4 Gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG

1.1.5 Flächenhaftes Naturdenkmal nach § 28 BNatSchG

### 1.2 Abstände

1.2.1 mindestens 30 m Abstand zu Waldflächen nach § 4 Abs. 3 LBO BW

1.2.2 mindestens 10 m Freihalteabstand zu Gewässern 1. Ordnung

1.2.3 Abstand zu Straßentrassen einschließlich Anbauverbotszonen:

- 40 m zu Bundesautobahn
- 20 m zu Bundesstraße
- 20 m zu Landesstraße
- 15 m zu Kreisstraße
- 5 - 10 m zu Eisenbahn

1.2.4 Abstand zu Trassen für Freileitungen

### 1.3 Nachweis durch Vorhabenträger

Der Vorhabenträger muss die Ausschlusskriterien im Vorfeld prüfen.

## 2 Prüfkriterien für den Aufstellungsbeschluss

Die Prüfkriterien sind durch den Vorhabenträger zu erarbeiten. Der Vorhabenträger muss der Stadtverwaltung die Nachweise darüber zusammen mit der FFPV-Anfrage zusenden.

### 2.1 Verpflichtungserklärung zum städtebaulichen Vertrag Stadt Öhringen

Die Planung, Durchführung und der Rückbau erfolgt durch den Vorhabenträger auf eigene Kosten. Dieser trägt die vollen Planungs-, Durchführungs- und Haftungsrisiken für das geplante Vorhaben.

#### 2.1.1 Grundgebühr zur Abwicklung des Verfahrens bis zum Aufstellungsbeschluss

Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur pauschalen Kostenerstattung an die Stadt für den ihr entstehenden Verwaltungsaufwand und sämtliche ihr entstehenden Kosten im Zuge des Aufstellungsbeschlusses mit einer Grundgebühr i. H. v. 1.000 €.

#### 2.1.2 Grundgebühr zur Abwicklung des Bauleitplanverfahrens

Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur pauschalen Kostenerstattung an die Stadt für den ihr entstehenden Verwaltungsaufwand und sämtliche ihr entstehenden Kosten mit einer Grundgebühr i. H. v. 2.000 € und zusätzlich 1.000 € pro Hektar (gerundet auf volle tausend Euro).

#### 2.1.3 Rückbauverpflichtung

- Grundsätzliche Rückbauverpflichtung nach 40 Jahren
- Rückbau nach Stilllegung innerhalb von 24 Monaten
- Weiterbetrieb nach 40 Jahren macht neuen Antrag erforderlich
- Investoren: Bürgschaft basierend auf einem Rückbauangebot mit jährlicher Dynamik (Jährliche Gebühren: 1 – 1,5 % des Bürgschaftsbetrags, ca. 900 €)
- Private Antragssteller: Eintragung einer Sicherungshypothek (Einmalige Gebühren: 0,8 – 1 % des Rückbaupreises, Notar- und Grundbuchkosten ca. 650 €)

#### 2.1.4 Ökologische Aspekte

- Beweidung mit Schafen
- Blühstreifen
- Nisthilfen
- Insektenhotels
- Hecken
- Verzicht auf Pflanzenschutzmittel
- Andere

### 2.2 Landwirtschaft – Ackerzahl

Zum Schutz von landwirtschaftlich besonders wertvollen Flächen werden Ackerflächen mit einer Ackerzahl ab 60 von der Nutzung mit Freiflächenphotovoltaikanlagen ausgeschlossen.

Der Vorhabenträger benötigt eine Bestätigung der Ackerzahl vom Landwirtschaftsamt Hohenlohekreis.

Ausnahmen:

- mindestens 50 % der Fläche für Agri-Photovoltaik
- mindestens 10 % Eigenstrom-Nutzung
- Berücksichtigung anderer, besonders nachhaltiger Aspekte

## **2.3 Regionale Wertschöpfung**

Der Sitz des Solarparkbetreibers muss in Öhringen sein.

## **2.4 Prüfung der Antragsunterlagen durch die Stadtverwaltung**

Die Stadtverwaltung prüft die eingegangenen Unterlagen und gibt dem Vorhabenträger nach eingehender Prüfung eine Rückmeldung, ob und wann das Vorhaben zur Entscheidung in den Gemeinderat gebracht werden kann.

## **3. Aufstellungsbeschluss Gemeinderat**

Der Gemeinderat kann unabhängig von den oben genannten Prüfkriterien im Einzelfall den Aufstellungsbeschluss ablehnen.

## **4. Abstimmungskriterien für die Frühzeitige Beteiligung**

Die Abstimmungskriterien sind durch den Vorhabenträger zu erarbeiten. Der Vorhabenträger muss der Stadtverwaltung die Nachweise darüber zusenden.

### **4.1 Zusage Untere Naturschutzbehörde Landratsamt Hohenlohekreis**

4.1.1 Natura 2000

4.1.2 Landschaftsschutzgebiete

### **4.2 Zusage Regionalverband Heilbronn-Franken:**

4.2.1 Regionaler Grünzug

4.2.2 Vorrangflur

4.2.3 Grünzäsur

4.2.4 Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege

4.2.5 Vorranggebiete für Landwirtschaft und Forstwirtschaft

4.2.6 Vorranggebiete für Erholung

4.2.7 Vorranggebiete für vorbeugenden Hochwasserschutz

### **4.3 Zusage Netzanschluss**

Zusage durch den Netzbetreiber zur Netzanbindung, zur Anschlussleistung und zum Netzanschlusspunkt

## **5. Beschluss Gemeinderat für Durchführung des Bauleitplanverfahrens**

### **5.1 Abstimmung mit Träger öffentlicher Belange, darin enthalten u. a.:**

5.1.1 Abstimmung mit dem Landwirtschaftsamt – Vorrangfläche I

5.1.2 Abstimmung mit Unterer Wasserbehörde

5.1.2.1 Wasserschutzgebiet Zone I

5.1.2.2 Überschwemmungsgebiete

### **5.2 Prüfung der Antragsunterlagen durch die Stadtverwaltung**

## 6. Satzungsbeschluss Gemeinderat

### 7 Freiflächensolarthermie

Die Regelungen dieses Ablaufplans für Freiflächenphotovoltaikanlagen sind grundsätzlich auch für Freiflächensolarthermieanlagen anzuwenden. Abweichende Faktoren wie der notwendige Wärmespeicher und die maximale Entfernung zum Siedlungsbereich werden im Einzelfall mit Vorhabenträgern abgestimmt.

### 8 Hinweise

Mit dem Beschluss des vorliegenden Ablaufplans ermöglicht der Gemeinderat, dass die Verwaltung die Eignung von Freiflächenphotovoltaikvorhaben anhand abgestimmter Vorgaben prüfen kann. Sobald ein Vorhaben nachweislich alle notwendigen Kriterien erfüllt, kann die Verwaltung in Kooperation mit dem Vorhabenträger und dem beauftragten Planungsbüro den Aufstellungsbeschluss für ein Bebauungsplanverfahren sowie die dazugehörige Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereiten. Der Gemeinderat kann unabhängig von dieser Vorgehensweise im Einzelfall den Aufstellungsbeschluss ablehnen. Auch im Laufe des Planungsprozesses können durch Stellungnahmen von Behörden, Trägern öffentlicher Belange und aus der Öffentlichkeit noch erhebliche Belange zu Tage treten, die hier nicht aufgeführt sind.