



Bekanntmachung zur Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Gebiet der Stadt Grafenau

Für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (nachfolgend „PV-Anlagen“ genannt) im Stadtgebiet wurden vom Stadtrat in der Sitzung am 22.08.2023, zuletzt geändert in der Sitzung am 24.03.2026, folgende Standortkriterien festgelegt:

1. Beachtung der städtischen Negativkarten

Ausschluss- und nicht verwendbare Restriktionsflächen gemäß der Negativkarten stehen für PV-Anlagen nicht zur Verfügung.

Die Karten werden auf der Homepage der Stadt Grafenau bereitgestellt.

2. Weitere städtische Ausschlusskriterien

Folgende städtische Ausschlusskriterien sind zwingend einzuhalten:

- a) Keine an die Siedlung unmittelbar angebundene Flächen (sollen für die wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung vorgehalten werden),
- b) keine Ausweisung in Trinkwasserschutzgebieten I und II,
- c) keine Ausweisung in bestehenden Siedlungsgebieten,
- d) keine Ausweisung in Flächen mit Moorböden,
- e) keine Ausweisung in Flächen mit Geotopen (Ein Geotop ist ein Gebilde der unbelebten Natur, das Einblicke in die Erdgeschichte einschließlich der Entstehung und Entwicklung des Lebens auf der Erde vermittelt),
- f) Ausweisung im Landschaftsschutzgebiet nur bei positiver Einzelfallprüfung,
- g) Ausweisung von max. 8 ha pro Solarpark (= gesamtes Plangebiet inkl. Grünzüge),
- h) mehrere nebeneinander liegende PV-Freiflächenanlagen, welche aufgrund eines geringen Abstands (z.B. nur getrennt durch Verkehrsflächen) als eine Anlage wirken, dürfen eine Gesamtfläche (= Plangebiet – inkl. Grünzüge) von 8 ha nicht überschreiten,
- i) pro Kalenderjahr werden für max. 2 PV-Freiflächenanlagen die Bauleitverfahren eingeleitet,
- j) die Summe aller PV-Freiflächenanlagen (auf der Basis des Plangebietes inkl. Grünzüge) darf eine Fläche von 1 % der gesamten Stadtfläche nicht überschreiten.

Die vorgenannten städtischen Ausschlusskriterien sind zwingend einzuhalten.

3. Kriterienkatalog

Wenn ein Antrag für eine PV-Anlage nach Nrn. 1 und 2 positiv geprüft wurde, ist er anhand der folgenden Kriterien zu beurteilen:

- a) Nicht einsehbare Anlagen (nur im Nahbereich wahrnehmbar).
- b) Flächen ohne Fernwirkung
PV-Freiflächenanlagen dürfen nicht an besonders **bedeutsamen** oder

- weithin einsehbaren Landschaftsteilen** wie landschaftsprägenden Höhenrücken, Kuppen und Hanglagen errichtet werden.
- c) Flächen ohne besondere Qualität für den **Tourismus** oder die **Naherholung**.
 - d) Flächen ohne Erholungsnutzung, ohne Exposition zu übergeordnet wichtigen Erholungseinrichtungen, Wegen, Aussichtspunkten.
 - e) Flächen ohne Einsehbarkeit von bedeutsamen Kulturdenkmälern sowie Bau- und Bodendenkmälern bzw. ohne Blickbeziehung zu denselben.
 - f) PV-Freiflächenanlagen dürfen von bestehenden Wohnbebauungen aus grundsätzlich nur als untergeordnete Bestandteile in der Umgebung wahrgenommen werden und **nicht als aussichtprägende Anlagen** in Erscheinung treten.
 - g) Die **umliegende Wohnbebauung** darf durch **Blendwirkung** nicht beeinträchtigt werden. Zur Beurteilung ist eine entsprechende Visualisierung aus verschiedenen Richtungen und Entfernungen vorzulegen.
 - h) Der Bau von PV-Freiflächenanlagen in Sichtbeziehung zur Wohnbebauung kann möglich sein, wenn die betroffenen Eigentümer ihr Einverständnis schriftlich mit dem Bauvorhaben bestätigen.
 - i) Eine landschaftliche technische Vorbelastung ist vorhanden (übergeordnete Straße wie Kreisstraße oder Bundesstraße, Freileitungen, gewerblich genutzte Flächen).
 - j) Es wird eine Bürgerbeteiligung von mind. 25 % der Anschaffungskosten angeboten (< 25 % = 0 Punkte; ≥ 25 % = 2 Punkte).
 - k) Es wird eine Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlage, bei der die landwirtschaftliche Produktion als Hauptnutzung und die Stromnutzung durch die Anlage als Sekundärnutzung vorgesehen ist, geplant.
 - l) Die Fläche hat einen geringen landwirtschaftlichen Nutzwert (Ackerzahl unter 36, Grünlandzahl unter 39).

Pro Kriterium sind Punkte (von 0 bis 2) zu vergeben. Es ist eine Mindestpunktzahl von 17 pro Anlage zu erreichen.

4. Bauleitplanung

Bei der Bauleitplanung ist folgendes zur berücksichtigen:

- a) Eine direkte Einsicht in die PV-Freiflächenanlage ist durch das Anlegen von **natürlichen dichten Umzäunungen** mittels z.B. Bäumen, Hecken oder sonstige Bepflanzungen zu verhindern.
- b) Das Baufenster ist ab einer Größe von 2 ha durch einen oder mehrere Grünstreifen zu strukturieren. Vorhandene Biotope sind zu erhalten.

Grafenau, den 31.03.2026
Stadt Grafenau

i.V.
Riedl
2. Bürgermeister