

Kriterienkatalog zum Grundsatzbeschluss für die Ansiedlung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen in der Stadt Zwickau

Der Stadtrat der Stadt Zwickau hat in seiner Sitzung am 17.04.2025 den „Grundsatzbeschluss für die Ansiedlung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen in der Stadt Zwickau“ (BV/048/2025) gefasst:

- 1. Die Stadt Zwickau unterstützt die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA) nach § 35 Abs. 1 Nr. 8 Baugesetzbuch und die Errichtung von sogenannten Agri-Photovoltaikanlagen (Agri-PVA) nach § 35 Abs. 1 Nr. 9 Baugesetzbuch (BauGB), wenn die betroffenen Flächen dem Kriterienkatalog gemäß Anlage entsprechen.*
- 2. Die Verwaltung wird ermächtigt, Anträge auf Einleitung einer verbindlichen Bauleitplanung für die Errichtung von PV-FFA und Agri-PVA, die nicht unter den Beschlusspunkt 1 fallen, nicht dem Stadtrat zur Beschlussfassung (Aufstellungsbeschluss Bebauungsplanverfahren) vorzulegen und die Versagung eines entsprechenden Aufstellungsantrags selbständig gegenüber dem Antragsteller vorzunehmen.*

Der Grundsatzbeschluss soll als Grundlage für die Einleitung und Durchführung von Bauleitplanverfahren für Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA) und insbesondere zur Vermeidung dieser auf Grün- und Landwirtschaftsflächen dienen. Zudem soll er den Abschluss städtebaulicher Verträge im Zusammenhang mit der Errichtung von PV-FFA und Agri-Photovoltaikanlagen (Agri-PVA) regeln.

Der Grundsatzbeschluss ist im elektronischen Amtsblatt der Stadt Zwickau öffentlich bekannt zu machen.

Für die betroffenen Grundstückseigentümer und Vorhabenträger wird damit transparent, unter welchen Bedingungen künftig in der Stadt Zwickau Planungsrecht für die Errichtung von PV-FFA oder Agri-PVA geschaffen werden kann.

I. Anwendungsbereich

Der Grundsatzbeschluss bezieht sich auf die Bauleitplanung (Bebauungsplanverfahren und ggf. erforderliche Flächennutzungsplanänderung) im gesamten Stadtgebiet. Er findet Anwendung bei Neuausweisungen oder Änderungen von Flächen im bisherigen Außenbereich, auf der die Errichtung von PV-FFA geplant ist.

II. Kriterien für die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens

Die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens, mit dem Planungsrecht für die Errichtung einer PV-FFA oder einer Agri-PVA im Gemeindegebiet geschaffen werden soll, kommt nur unter folgenden Voraussetzungen, die kumulativ vorliegen müssen, in Betracht:

1. Die Flächen des künftigen Plangebiets liegen nicht in einem:
 - Landschaftsschutzgebiet (LSG)
 - Naturschutzgebiet (NSG) gemäß Sächsischem Naturschutzgesetz (SächsNatSchG)
 - Schutzgebiet der Vogelschutz-Richtlinie (Richtlinie 2009/147/EG) oder der
 - Fauna-Flora-Habitat (FFH)-Richtlinie (Natura 2000-Gebiet)

- im Wald (gemäß Sächsischem Waldgesetz (SächsWaldG)) oder im Biotopverbund (gemäß Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP Sachsen)) auf Grundlage des Raumordnungsgesetzes des Bundes (ROG) sowie i. V. m. dem Landesplanungsgesetz Sachsen (SächsLPlG)
- gemäß des Regionalplan Chemnitz (RPI RC) festgelegten:
 - Vorranggebiet (VRG) Arten- und Biotopschutz
 - Regionalen Grünzug
 - VRG zum Schutz des vorhandenen Waldes
 - VRG Waldmehrung
 - VRG Hochwasser (Überschwemmungsbereich)
 - VRG Hochwasser (Risikobereich)
 - VRG für den Rohstoffabbau
- Bereich der einem infrastrukturellen oder bergrechtlichen Planfeststellungsverfahren bzw. einer fachrechtlichen Nutzung/Planung unterliegt.

[Gesetzesgrundlagen in der jeweils rechtskräftigen Fassung].

2. Die **durchschnittliche Ackerzahl** einer Fläche liegt **nicht über 35**.

(Die Ackerzahl ergibt sich aus der Bodenzahl, welche die Fruchtbarkeit des Bodens bestimmt, und weiteren Faktoren wie z.B. dem Klima und der Beschaffenheit des Geländes. Danach bezeichnet ein Wert von 10 eine sehr schlechte und 100 eine sehr gute Qualität. Liegt eine Ackerzahl bei unter 20 ist der landwirtschaftliche Nutzen des Geländes nicht mehr als gewinnbringend zu bezeichnen.)

Auf Flächen mit einer durchschnittlichen Ackerzahl **zwischen 20 bis max. 35** sind **nur Agri-PVA** zulässig, es sei denn es wird eine Nichteignung des Bodens für eine landwirtschaftliche Nutzung nachgewiesen.

Die Ackerzahlen sind vom Vorhabenträger eindeutig und zweifelsfrei vorzulegen und wenn notwendig gutachterlich nachzuweisen. Gleiches gilt für die Nichteignung des Bodens für eine landwirtschaftliche Nutzung. Die Nachweispflicht liegt beim Vorhabenträger bzw. Antragsteller.

3. Der Vorhabenträger bzw. Antragsteller legt eine aussagekräftige **Sichtbarkeitsanalyse** vor, die visualisiert, von wo die PV-FFA oder Agri-PVA in welcher Weise sichtbar sein wird. Sie muss nachweisen, dass von dem Vorhaben keine Blendwirkungen für die Wohnbebauung und keine Umzinglungswirkung bzw. Umfassungswirkung für Ortslagen ausgeht.
4. Es liegt eine **schriftliche Einverständniserklärung des/der Grundstückseigentümer/s** aller Flächen im Plangebiet für eine entsprechende Flächennutzung vor.
5. Es liegt eine verbindliche, den Anforderungen der Gemeinde entsprechende **Kostenübernahmeerklärung des Vorhabenträgers** für alle mit der Planung und Durchführung des Vorhabens verbundenen Kosten vor.

Das Vorliegen aller Voraussetzungen muss durch Vorlage entsprechender aussagekräftiger Unterlagen vom Vorhabenträger nachgewiesen werden, bevor der Aufstellungsbeschluss zur Einleitung eines entsprechenden Planungsverfahrens gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom Stadtrat der Stadt Zwickau gefasst wird.

III. Verfahrensablauf

Zur Einreichung des Antrags auf Einleitung des Planungsverfahrens in der Stadt Zwickau sind vom Vorhabenträger bzw. Antragsteller alle erforderlichen Unterlagen, insbesondere ein maßstabsgerechter Lageplan zum künftigen Geltungsbereich, eine Projektbeschreibung und alle Unterlagen zum Nachweis der Erfüllung der unter II. genannten Kriterien vorzulegen.

Die Verwaltung prüft die Vollständigkeit der Unterlagen und die Erfüllung der unter II. genannten Kriterien.

- Steht der Antrag nicht im Einklang mit den Vorgaben dieses Grundsatzbeschlusses und insbesondere des Kriterienkatalogs (gemäß Pkt. 1 des Grundsatzbeschlusses), teilt die Verwaltung dem Vorhabenträger bzw. Antragsteller (gemäß Pkt. 2 des Grundsatzbeschlusses) schriftlich mit, dass kein Aufstellungsbeschluss gefasst wird.
- Liegen die Unterlagen vollständig vor und werden alle Kriterien (gemäß Pkt. 1 des Grundsatzbeschlusses) erfüllt, bereitet die Verwaltung eine entsprechende Beschlussvorlage zur Einleitung der erforderlichen Bauleitplanverfahren (Aufstellungsbeschlüsse für Bebauungsplanverfahren und Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauGB) für den Stadtrat vor.

Gleichzeitig informiert die Verwaltung in allen Fällen den Stadtrat und gegebenenfalls den betroffenen Ortschaftsrat über den Antrag und das Ergebnis der Prüfung. Nachdem ein Aufstellungsbeschluss vom Stadtrat der Stadt Zwickau gefasst wurde, wird das Planungsverfahren nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt.

Der Vorhabenträger wird vor dem Aufstellungsbeschluss darauf hingewiesen, dass nach Durchführung der Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung aber vor Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB noch ein begleitender städtebaulicher Vertrag abzuschließen ist, der weitergehende Verpflichtungen des Vorhabenträgers enthalten wird (u. a. zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, zur Rückbauverpflichtung bei Betriebseinstellung, Verpflichtung zur Einhaltung naturschutzfachlicher Empfehlungen, Verpflichtung zur Erdverkabelung etc.).

Der Vorhabenträger wird ferner darauf hingewiesen, dass ein Anspruch auf Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen nicht besteht und auch weder durch Anwendung dieses Grundsatzbeschlusses noch durch städtebauliche Verträge begründet werden kann (§ 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Nach dem Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan zur Errichtung der PV-FFA oder Agri-PVA und vor der Genehmigung soll der Betreiber der PV-FFA bzw. Agri-PVA mit der Stadt Zwickau eine schriftliche Vereinbarung zur finanziellen Beteiligung der Kommunen am Ausbau erneuerbarer Energien gemäß § 6 EEG abschließen.

IV. Durchführungsfrist

Der erforderliche beschleunigte Ausbau der erneuerbaren Energien setzt eine zeitnahe Umsetzung der Planung nach Wirksamwerden des Bebauungsplans voraus. Ferner sollen die Flächen nicht zu Spekulationsgründen entwickelt werden. Daher soll im Rahmen des begleitenden städtebaulichen Vertrags eine regelmäßige Durchführungsfrist von 3 Jahren ab Inkrafttreten des Bebauungsplans gesetzt werden.

Bei Nichteinhaltung der Durchführungsfrist behält sich die Stadt Zwickau eine Rückabwicklung der vertraglichen Vereinbarungen und eine mögliche Satzungsauhebung vor.