

**Beschlussvorlage**

**06.03.2024**

**Nr. III/6/2024**

**Aktualisierter Kriterienkatalog Freiflächen-PV**

**öffentlich**

**Gemeinderatssitzung vom 19.03.2024**

**Beschlussantrag:**

Der Gemeinderat nimmt die Änderungsvorschläge zur Kenntnis und beschließt den aktualisierten Kriterienkatalog Freiflächen-Photovoltaik.

## **Sachverhalt:**

Der von der Gemeinde Werbach am 18.10.2022 beschlossene Kriterienkatalog Freiflächen-Photovoltaikanlagen war einige Zeit über die Webseite der Gemeinde abrufbar. Die dort ausgewiesenen Grundsätze führten zu mehreren Rückfragen von Entwicklern von Photovoltaik-Projekten insbesondere wegen der vorgesehenen Regelungen zur verpflichtenden Abführung von 25% der Pachterlöse.

Wegen offensichtlicher Rechtsmängel einiger der Regelungen im Kriterienkatalog wurde dann seitens der Verwaltung die Rechtsanwaltskanzlei Bohl & Coll. aus Würzburg, die sich insbesondere mit kommunalrechtlichen Fragen beschäftigt, beauftragt, den Kriterienkatalog rechtlich zu prüfen und einen Vorschlag für eine Überarbeitung des Kriterienkatalogs zu erstellen. Dies war auch angezeigt, denn die rechtlichen Unsicherheiten führten dazu, dass den Entwicklern keine verbindliche Perspektive aufgezeigt werden konnte, was letztlich auch zur Verzögerung oder Absetzung von Projekten führen kann, obwohl solche Projekte geeignet sind, unsere Energieversorgung zu sichern und unsere Schöpfung zu bewahren.

Der Kriterienkatalog wurde von der Fachkanzlei also entsprechend gewürdigt, wobei eine tabellarische Gegenüberstellung des seinerzeit beschlossenen Textes, der rechtlichen Erläuterung und eines neuen bzw. alternativen Textvorschlages vorgenommen wurde. Rechtswidrige oder rechtlich bedenkliche Aspekte wurden gestrichen oder angepasst – so dass am Ende aus 16 Punkten mit Schlussbemerkung ein überarbeiteter Kriterienkatalog mit 10 Punkten stand. Das erstellte Gutachten wurde den Mitgliedern des Gemeinderates zur Kenntnis gebracht. Unter Tagesordnungspunkt 4 der GR-Sitzung vom 12.12.2023 war vorgesehen, den rechtlich optimierten Kriterienkatalog zu beschließen. Dies wurde dann allerdings zurückgestellt, da von den Gemeinderäten zunächst mehrheitlich eine Aussprache mit dem Fachanwalt gewünscht wurde. Diese erfolgte am 30.01.2024. Herr RA Johannes Bohl stand den Gemeinderäten Rede und Antwort und erläuterte Rechtsfragen. In der Gemeinderatssitzung vom 27.02.2024 erörtere die Verwaltung dann die Frage, ob der Kriterienkatalog nun in der vorgestellten redigierten Fassung beschlossen werden könne, hierfür spreche eine Signalfunktion oder ob man gar keinen Kriterienkatalog mehr ausweisen wolle?

Aus dem Gremium kam der Hinweis, dass umliegende Kommunen auch sehr gute Kriterienkataloge hätten. Die Verwaltung solle schauen, wie sich hieraus ggf. Anpassungen ableiten ließen. Eine deutliche Anzahl von Mitgliedern des Gremiums schien demgegenüber bereit, den eigenen überarbeiteten Kriterienkatalog nutzen zu wollen.

Die Verwaltung hat nun 6 Kriterienkataloge analysiert: von Boxberg, Buchen, Wittighausen-Grünsfeld aus unserer näheren Umgebung – aber auch von Zwiesel, der Stadt Marktoberdorf und der Stadt Müncheberg.

Die entsprechenden Kriterienkataloge sind hier gespeichert und abrufbar:

<https://bit.ly/PV-Werbach>



In kurzer Übersicht ergeben sich folgende Unterschiede:

#### Boxberg/Werbach:

Im Vergleich zu Werbach (max. 25 Hektar) legt Boxberg keine festen Flächenobergrenzen fest. Flächen mit mehr als 45 Bodenpunkten sollen nicht für Photovoltaikanlagen genutzt werden. Eine Mindestprojektgröße von 3 MWp definiert eine Untergrenze. Die Ausführungen zu einer möglichen lokalen Beteiligung sind sehr weich gefasst: „Projektentwickler und Betreiber von Freiflächen-Solaranlagen sollen im Vorfeld des Bauleitplanverfahrens darlegen, ob und in welcher Form eine finanzielle Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger am Photovoltaik-Projekt möglich ist“.

#### Buchen/Werbach:

Buchen sieht im Gegensatz zu Werbach (25 Hektar) eine maximale Fläche von 90 Hektar für Freiflächenphotovoltaikanlagen vor. Bevorzugt werden Flächen mit einer Ackerzahl/Grünlandzahl von maximal 35 Punkten. Es ist darüber hinaus vorgesehen, dass sich die Stadt Buchen mit bis zu 24 % an einer Freiflächenanlage beteiligt.

#### Wittighausen-Grünsfeld/Werbach:

Wittighausen definiert eine Zubaugrenze von 65 Hektar und Grünsfeld von 90 Hektar, insgesamt jeweils 2% des Gemeindegebietes, Ausnahmen sollen für sogenannte Agri-PV-Projekte, auf denen eine Doppelnutzung, also Nutzpflanzenanbau/Weidehaltung und Solarnutzung möglich sind, gelten. Nur Flächen mit einer „geringere Bodenqualität“ sollen genutzt werden; dies ist für Grünsfeld ab 60 Bodenpunkten und für Wittighausen ab 65 Bodenpunkten geregelt. Werbach fordert einen Mindestabstand zwischen Anlagen, der größer ist, als die Anlagen selbst. Entsprechende Regelungen gibt es für Wittighausen-Grünsfeld nicht.

#### Zwiesel/Werbach:

Der Kriterienkatalog von Zwiesel regelt sehr ausführlich grundsätzlich nicht geeignete und teilweise geeignete Flächen und beinhaltet ein Punktesystem, um Auswirkungen auf Orts-, Kultur- und Landschaftsbild zu bewerten. Die Errichtung von AGRI-PV-Anlagen wird bevorzugt. Eine extensive Pflege der Flächen z. B. mit Schafbeweidung oder Mahd wird empfohlen, bei Pflanzungen soll Heudrusch nahe gelegener, artenreicher Wiesen oder Wildpflanzen-Saatgut aus regionaler Produktion eingesetzt werden. Eine Begrenzung der Anlagengröße ist nicht vorgesehen: „Der Stadtrat behält sich vor, zu einem späteren Zeitpunkt angesichts der bis dahin installierten Solarleistung zu beschließen, den weiteren Zubau zu begrenzen bzw. keinen weiteren Zubau mehr zuzulassen, insbesondere wenn die Gesamtleistung der errichteten Anlagen grundsätzlich alle Haushalte im Stadtgebiet mit erneuerbarer Energie versorgt.“

#### Marktoberdorf/Werbach:

Nur Flächen mit einer Bodenwertqualität bis 46 Punkten sollen nutzbar sein. Abstandsregelung zu Wohngebäuden von 100 Metern. Generelle Forderung nach Landschaftsverträglichkeit.

## Müncheberg/Werbach:

Pflicht zur Erdverkabelung. Größenbegrenzung auf 50 Hektar pro Solarpark. Abstand zur Wohnbebauung von 500 Metern, Möglichkeit zur Anpassung bei Zustimmung der Anwohner. Detaillierte Vorgaben zur Biodiversitätsförderung z. B. durch Schafbeweidung oder Mahd. Ähnliche Schwerpunkte bei Landschaftsintegration und Berücksichtigung lokaler Interessen.

Die verschiedenen Kriterienkataloge gleichen sich ansonsten an vielen Punkten, obwohl sie ganz unterschiedlich ausführliche Präambeln und Einführungstexte und eine unterschiedliche Formulierungsdichte einzelner Aspekte haben. Allen Katalogen mehr oder minder gemein ist, dass Regelungen zur Sichtbarkeit/Stör- und Blendwirkung ebenso erfasst sind, wie ein allgemein gehaltener Wunsch nach regionaler Entwicklung und Beteiligung, sowie Erhalt und Förderung der Biodiversität trotz großflächiger Raumversiegelung mit PV-Modulen (z. B. indem gefordert wird, dass die Einzäunung der Anlagen durchlässig für Kleintiere sein soll und dass Blühwiesen und Bienen gefördert werden sollen).

Bezüglich der Zubaugrenze beinhalten die analysierten Kriterienkataloge ganz unterschiedliche Regelungen. Eine bisher im Werbacher Kriterienkatalog vorgesehene<sup>1</sup> zunächst recht starre Begrenzung auf insgesamt 75 Hektar Fläche scheint hinsichtlich des in § 2 EEG (Erneuerbare-Energien-Gesetz) normierten Zieles, dass „Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen (...) im überragenden öffentlichen Interesse (liegen) und (...) der öffentlichen Sicherheit (dienen).“ zumindest als diskussionswürdig. Zumal § 2 EEG (2023) weiter definiert: „Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.“ Eine Selbstbeschränkung auf 75 Hektar Fläche, zumal da aktuell schon 40 Hektar in Wenkheim in einem Planungsvorhaben projiziert sind, beschneidet daher ggf. nachhaltige Entwicklungsmöglichkeiten. Die Gemeinde und der Gemeinderat können ihre Interessen einer allgemein verträglichen Entwicklung zudem auch durch die anderen Kriterienpunkte (z. B. Nichteinsehbarkeit, keine Blendwirkung etc.) sicherstellen. Daher wurde dieser Punkt in dem vorliegenden Beschlussvorschlag geringfügig, ähnlich der Regelung von Zwiesel, angepasst. Die Formulierung stellt gleichwohl ganz klar, dass der Gemeinderat über den weiteren Zubau entscheidet.

Zuletzt wurde die Präambel<sup>2</sup> des Werbachers Kriterienkatalogs nach der Analyse der anderen hier erwähnten Kriterienkataloge nochmals um weitere Aspekte ergänzt und stellt nunmehr

---

<sup>1</sup> Im Revisionsvorschlag war bislang unter Punkt 2. folgende Regelung vorgesehen:

*Der Ausbau der Photovoltaik- Nutzung im Gemeindegebiet von Werbach muss mit anderen Raumnutzungsinteressen und dem Ausbau der Netzinfrastruktur im Einklang stehen. Bis zum Jahr 2028 soll die gesamte für Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Anspruch genommene Fläche 75 ha nicht überschreiten (ca. 1,74 % des Gemeindegebietes). Die Gemeinde wird den Ausbau evaluieren und dann über einen etwaigen weiteren Ausbau ab 2028 entscheiden.*

<sup>2</sup> Der zunächst veröffentlichte Kriterienkatalog vom 18.10.2022 enthielt bereits eine kurze Präambel. Das den Gemeinderäten vorliegende kommunalrechtliche Gutachten beinhaltete dann einen etwas erweiterten Revisionsvorschlag. In der nun (umseitig) zur Abstimmung stehenden neuen Fassung ist die Präambel, wie oben dargestellt, nochmals adaptiert worden. Zur Verlaufsübersicht hier die Vorversionen:

eine noch umfangreichere und bessere Einführung dar. Ansonsten wurden die von der Kanzlei Bohl & Coll. eingebrachten und rechtlich geprüften Änderungsvorschläge in den einzelnen Kriterienpunkten übernommen. Damit gibt Werbach ein klares Signal, dass man an einer ganzheitlichen und gemeinschaftsorientierten Herangehensweise bei der Planung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen interessiert ist und gleichzeitig jedes Projekt einzeln und individuell auf seine Verträglichkeit prüfen wird. Die Verwaltung empfiehlt daher, den in der Anlage aufgeführten, überarbeiteten Kriterienkatalog zu beschließen.



Wyrwoll, Bürgermeister

---

*Version vom 18.10.2022: Die Gemeinde Werbach begrüßt Maßnahmen zur alternativen und regenerativen Energiegewinnung. Gleichzeitig ist die Gemeinde Werbach bestrebt die Eingriffe in die Natur und Umwelt auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken und erforderliche Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen. Die nachfolgend festgelegten Kriterien sollen die Akzeptanz der geplanten Maßnahmen in der Gemeinde nachhaltig sicherstellen und weite Bereiche der Dorfgemeinschaft an den Erträgen teilhaben lassen.*

Im Gutachten beinhalteteter Revisionsvorschlag

*Die Gemeinde Werbach begrüßt Maßnahmen zur alternativen und regenerativen Energiegewinnung insbesondere auch durch die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Gleichzeitig müssen die öffentlichen Interessen an der Nutzung der Erneuerbaren Energien, die Interessen der Gemeindebürger sowie die Einhaltung eines hohen Standards auch im Hinblick auf Natur und Umwelt sichergestellt werden. Die nachfolgenden Kriterien sollen einen möglichst hohen Nutzen dieser Anlagen für die Gemeinde und ihre Bürger unter Gewährleistung einer hohen Akzeptanz und Vereinbarkeit mit einer nachhaltigen Entwicklung ermöglichen.*

## Kriterienkatalog Freiflächen-Photovoltaikanlagen der Gemeinde Werbach

Die Gemeinde Werbach fördert nachdrücklich die Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere durch die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen, unter Berücksichtigung der dualen Landnutzung, die landwirtschaftliche Produktivität und Energieerzeugung kombiniert. Wir legen Wert auf den Erhalt der biologischen Vielfalt, die Stärkung der regionalen Wertschöpfung durch Bürgerbeteiligung und innovative Konzepte, die die ästhetische Integration in die Landschaft fördern. Diese Prinzipien leiten unsere Entscheidungen, um eine nachhaltige, gemeindeorientierte Entwicklung zu gewährleisten.

Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Außenbereich können im Gemeindegebiet von Werbach nur auf Grundlage eines Bebauungsplans unter paralleler Änderung des Flächennutzungsplans errichtet werden (Rechtsstand: März 2024). Es kommt sowohl die Planung mittels Regelbepauungsplan als auch durch vorhabenbezogenen Bebauungsplan in Betracht. In jedem Fall ist der Bebauungsplan mit einem städtebaulichen Vertrag zu begleiten.

1. Photovoltaik-Freiflächenanlagen sollen eine Fläche von 25 ha nach Möglichkeit nicht überschreiten, um eine Überbeanspruch der Landschaft zu verhindern. Das gilt auch, wenn es sich um mehrere Anlagen handelt, die aneinandergrenzen und somit einheitlich wirken. Zwischen Anlagen nach Satz 1 soll ein Abstand bestehen, der größer ist als die Anlagen selbst. Photovoltaik-Freiflächenanlagen sollen vorrangig auf Flächen mit geringer Bodenzahl errichtet werden.
2. Der Ausbau der Photovoltaik-Nutzung im Gemeindegebiet von Werbach muss mit anderen Raumnutzungsinteressen und dem Ausbau der Netzinfrastruktur im Einklang stehen. Basierend auf einer kontinuierlichen Bewertung der bestehenden Anlagen und deren Einfluss auf das Gemeindegebiet sowie unter Berücksichtigung von ökologischen, ökonomischen und sozialen Aspekten um eine ausgewogene und nachhaltige Entwicklung zu gewährleisten, behält sich der Gemeinderat vor, den weiteren Zubau an Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu begrenzen bzw. keinen weiteren Zubau mehr zuzulassen.
3. Photovoltaik-Freiflächenanlagen sollen regelmäßig einen Abstand zur Wohnbebauung und zu Kultur- und Landschaftsdenkmälern einhalten, sofern nicht aus den besonderen Umständen des Einzelfalls ein größerer Abstand städtebaulich geboten ist.
4. Photovoltaik-Freiflächenanlagen sollen so geplant und errichtet werden, dass sie in der Landschaft möglichst nicht weiträumig wirken. Die Sichtbarkeit im Nahbereich soll durch Eingrünungen vermindert werden.
5. Eine Blendwirkung der Module der Solaranlagen gegenüber Wohngebäuden ist zu allen Tages- und Jahreszeiten auszuschließen. Dies ist durch Fachgutachten in der Planung nachzuweisen und wird durch Festsetzungen im Bebauungsplan sowie Verpflichtungen im städtebaulichen Vertrag verbindlich.
6. Die Gemeinde wird Photovoltaik-Anlagen, deren Betreiber eine Bürgergenossenschaft ist oder bei denen den Bürgern eine Kapitalbeteiligung (z.B. Erwerb von KG-Anteilen) möglich ist, vorrangig bei der Ausweisung von Bebauungsplänen berücksichtigen.
7. Die Gemeinde erwartet von dem Betreiber einer Photovoltaik-Anlage die Bereitschaft zum Abschluss einer Vereinbarung nach § 6 Abs. 3 und 4 EEG.
8. Etwa notwendige Ausgleichsflächen hat der Betreiber auf eigene Kosten in Abstimmung mit der Gemeinde beizubringen und zu unterhalten. Die Herstellungs-, Pflege und Unterhaltungsmaßnahmen werden (ggf. zusätzlich zu Festsetzungen im Bebauungsplan) vertraglich und dinglich abgesichert.
9. Der Betreiber hat sich gegenüber der Gemeinde zu einem vollständigen Rückbau der Anlagen bei endgültiger Betriebsaufgabe oder zum Ende eines befristeten Baurechts zu verpflichten. Die Rückbaupflichtung ist mit einer geeigneten Sicherheit zu ergänzen.
10. Die Gemeinde kann die Durchführung einer Bauleitplanung im Einzelfall von weiteren Voraussetzungen abhängig machen, die ggf. auch im begleitenden städtebaulichen Vertrag festgeschrieben werden.

**Beschlussvorlage**

**06.03.2024**

**Nr. III/3/2024**

**Kreditaufnahme**

**öffentlich**

**Gemeinderatssitzung vom 19.03.2024**

**Beschlussantrag:**

Die Verwaltung wird ermächtigt, einen Kredit in Höhe von bis zu 1.000.000,00 € im Rahmen der Kreditermächtigung des Haushaltsjahres 2024 aufzunehmen.

### **Sachverhalt:**

Das umfangreiche Investitionsvolumen im Haushaltsplan 2024 muss planmäßig über Kreditaufnahmen finanziert werden. Da gemäß § 87 Abs. 3 GemO die Kreditermächtigung eines Haushaltsjahres fortgilt, bis die Haushaltssatzung des übernächsten Jahres erlassen ist, kann die Gemeinde Werbach über die genehmigten Kreditermächtigungen der Jahre 2023 und 2024 verfügen.

Im Haushaltsjahr 2023 wurde eine Kreditermächtigung i. H. v. 800.000,00 € und weitere 1.180.000,00 € im Haushaltsjahr 2024 beschlossen und genehmigt.

Es wurden Angebote von drei Kreditinstituten für einen Kredit über 1.000.000,00 € bei einer Laufzeit von 20 Jahren angefragt. Das erste Jahr soll tilgungsfrei sein. Da sich der Zinssatz täglich bzw. über Nacht ändern kann, können an dieser Stelle keine finalen Konditionen vorgelegt werden.

Die Verwaltung soll daher ermächtigt werden, ein Darlehen zu den wirtschaftlichsten Konditionen aufzunehmen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die Kreditaufnahme ist im Haushaltsplan 2024 vorgesehen. Mittel für Zins und Tilgung wurden entsprechend eingeplant.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'J. Wyrwoll', is written over a faint, light blue rectangular stamp or watermark.

Wyrwoll, Bürgermeister



**Beschlussvorlage**

**05.03.2024**

**Nr. III/2/2024**

**Bebauungsplan Gamburg „Unterer Sand“**

**öffentlich**

**Gemeinderatssitzung vom 19.03.2024**

**Beschlussantrag:**

Der Gemeinderat erteilt den Auftrag für die Erstellung des Bebauungsplanes „Unterer Sand“ an das Ingenieurbüro Walter Ingenieure GmbH&Co.KG aus Tauberbischofsheim zu einer Angebotssumme von 17.119,61 €.

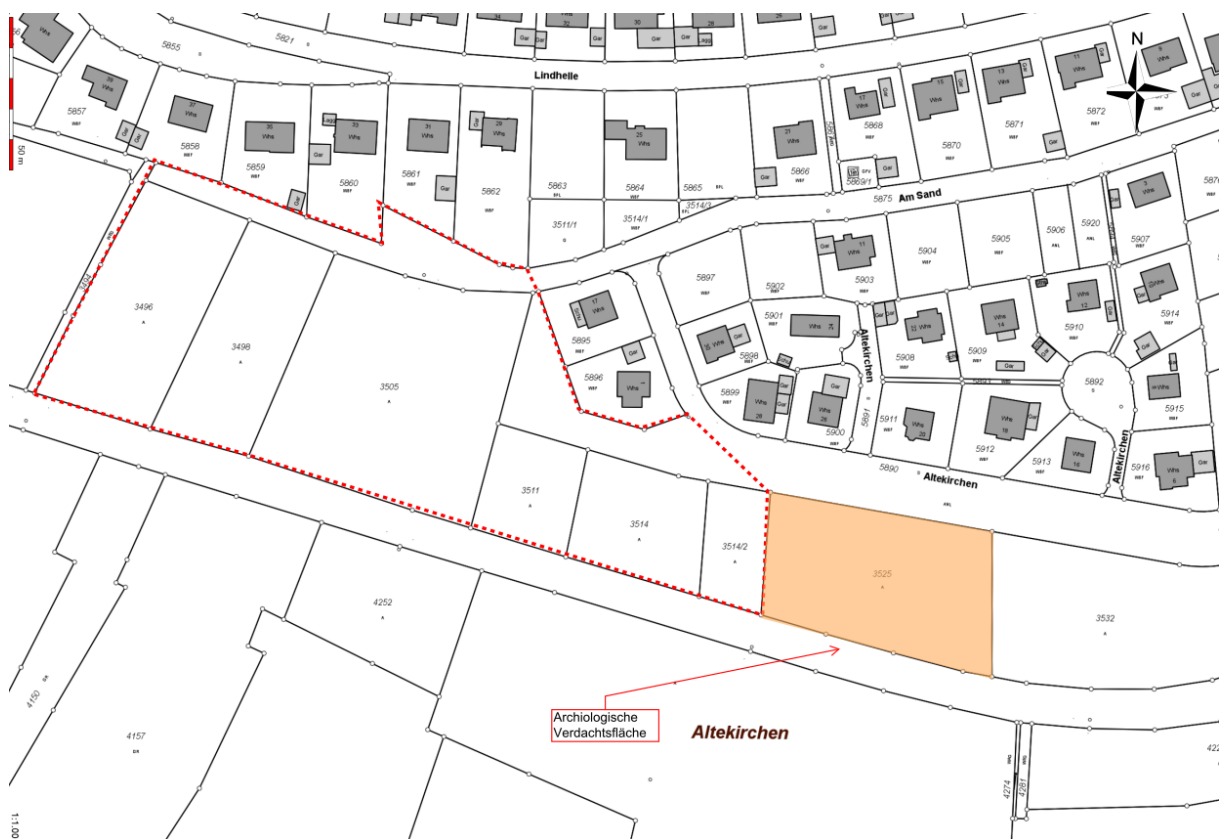
Des Weiteren wird die Verwaltung ermächtigt, die weiteren Schritte einzuleiten.

## Sachverhalt:

In der Zwischenzeit wurden für ein neues Baugebiet in Gamburg alle Grundstücke in dem dafür vorgesehenen Bereich gekauft und die Gemeinde als Eigentümer eingetragen.

Im Gremium wurde festgelegt, dass auch der neue Kindergartenstandort (Gamburg-Niklashausen) in das neue Baugebiet fallen soll. Neben dem Kindergarten sollen natürlich auch eine größtmögliche Anzahl an Bauplätzen zur Verfügung gestellt werden.

Damit kann nun die Planung und Aufstellung des Bebauungsplanes als Ganzes gestartet werden. Neben Planungs- und Erschließungsaspekten sind dann als nächste Schritte auch weitere zum Bebauungsplan erforderliche Aspekte (z. B. artenschutzrechtliche Gutachten und Auslegungsverfahren) umzusetzen.



Im Haushalt 2024 sind insgesamt 40.000 € für diese Maßnahme bereitgestellt.

Wyrwoll, Bürgermeister