

Potenzialanalyse für Freiflächenanlagen in Eisenach

Einleitung

Die Errichtung von Solarparks hat in den letzten Monaten und Jahren rasant an Fahrt aufgenommen. Die immer preiswerter werdende Technologie der Photovoltaik ermöglicht vielerorts den rentablen Betrieb von Solarparks. Das führt dazu, dass Projektentwicklungsgesellschaften nicht mehr auf die Förderung nach dem EEG angewiesen sind und neue Flächenkulissen erschließen. Kommunen sehen sich zunehmend mit Anfragen zum Bau von PV-Freiflächenanlagen konfrontiert. Neben den wirtschaftlichen und infrastrukturellen Voraussetzungen sind jedoch auch die planungsrechtlichen Gegebenheiten von großer Relevanz.

Im Gegensatz zur Windenergie waren Photovoltaikanlagen auf der Freifläche lange Zeit keine privilegierten Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch, wodurch die Kommunen über die vollständige Planungshoheit verfügten und in der Regel die Aufstellung eines Bebauungsplans inklusive der Änderung des Flächennutzungsplans notwendig war. Seit Januar 2023 gelten Vorhaben, die sich auf Flächen entlang von Autobahnen und mehrgleisigen Schienenstrecken als privilegiertes Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch aufgrund des „Gesetzes zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für die erneuerbaren Energien im Städtebaurecht“. Die Privilegierung gilt für einen Abstand von maximal 200 Metern zu der jeweiligen Strecke, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand. Seit dem 07. Juli 2023 ist die Privilegierung für Agri-PV-Anlagen durch die Einführung von Ziffer 9 in § 35 (1) BauGB in Kraft getreten. Im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit einem im Außenbereich privilegierten gartenbaulichen, land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb ist jetzt eine Agri-PV-Anlage bis 2,5 Hektar privilegiert. Das bedeutet, dass ein Bauantrag ohne vorherige Aufstellung eines Bebauungsplanes genehmigt werden kann. Für alle anderen Flächen im Außenbereich gilt weiterhin, dass eine Aufstellung eines Bebauungsplans inklusive Änderung des Flächennutzungsplans notwendig ist. Somit können die Kommunen die Solarparkansiedlung außerhalb des Privilegierungskorridors eigenmächtig unter Berücksichtigung der örtlichen Erfordernisse sowie des raumordnerischen Rahmens steuern.

Da es sich bei der Errichtung von PV-Freiflächenanlagen häufig um raumbedeutsame Vorhaben handelt, schlägt sich diese Entwicklung auch in den Raumordnungsplänen auf Ebene der Länder und Regionen nieder. Diese werden durch immer mehr Regelungen ausgestaltet, um Einfluss auf die räumliche Ansiedlung nehmen zu können.

Vorgehen

Die Durchführung der GIS-Berechnung zur Freiflächenanalyse basiert maßgeblich auf amtlichen Daten des Landes Thüringen sowie der Bundesrepublik Deutschland. Zudem werden partiell weitere frei verfügbare amtliche Datensätze verschiedener räumlicher Ebenen und Bezugsquellen verwendet sowie individuelle Datensätze der Stadt Eisenach verwendet. Dazu gehört insbesondere der Flächennutzungsplan. Bestehende Konzepte wie Konzepte zu Windenergieflächen oder der PV-FFA Leitfaden werden berücksichtigt.

Ziel dieser Analyse ist es, für die Belegung mit Photovoltaik geeignete Flächen im Stadtgebiet Eisenach zu identifizieren. Folglich werden Gebiete, die große Konfliktpotenziale aufweisen als Ausschlussflächen definiert (Negativkartierung). Das sind insbesondere Flächen, die eine hohe Relevanz für den Natur- und Artenschutz besitzen und mit der Errichtung einer PV-Freiflächenanlage nicht vereinbar sind.

Außerhalb dieser definierten Ausschlussgebiete erfolgt eine Detektion von Potenzialstandorten für PV-Freiflächenanlagen auf Agrarflächen, Dauergrünland und vegetationslosen Flächen/Unland. Weiter auch auf Deponieflächen und Halden sowie Flächen für Tagebau, Grube und Steinbruch. Das bedeutet, dass Nutzungen wie Wohnbau- und Gewerbeflächen, Sportplätze oder auch Wälder und Gehölze automatisch ausgeschlossen werden und nicht in den identifizierten Flächen enthalten sind. Darüber hinaus erfolgt die Festlegung einiger grundsätzlicher Kriterien, die die Basis der Flächendetektion bilden. Dazu gehört die Differenzierung zwischen

förderfähigen Flächen nach EEG und PPA Flächen, die Anwendung einer Mindestflächengröße, die Ackerzahl sowie Abstandsflächen von sensiblen Nutzungen.

Kriterien (aktuelle Berechnung)

Folgende Kriterien mit einem Fokus auf vorbelastete Bereiche wurden angewandt.

Flächenkulisse	Ackerzahl	Mindestflächengröße	Abstände	Weitere Ausschlusskriterien
Privilegierung	-	-	-	-
EEG	-	-	-	-
PPA	Bis 35	Clustergröße 2,5 ha	-	<ul style="list-style-type: none"> • Nur in benachteiligten Gebieten • Außerhalb von Waldmehrung Vorbehalt • Außerhalb von Schutzgebiet Wasserrecht
PPA (Nähe zu Wind)	-	-	-	<ul style="list-style-type: none"> • Außerhalb von Waldmehrung Vorbehalt • Außerhalb von Schutzgebiet Wasserrecht

Auf den Karten sind zum einen die aktuell identifizierten Potenziale nach Flächenkulisse dargestellt, sowie die weiteren Restriktionen hinterlegt, die sich teilweise unter Flächen befinden. Für Standorte mit von uns identifizierten Restriktionen braucht es eine Einzelfallprüfung, jedoch liegt keine so große Beeinträchtigung vor, dass ein Ausschluss in dieser Flächenkulisse notwendig wäre.

Weiteres Vorgehen

Die vorgenannten Analyseschritte ergeben einen Pool an potenziellen Standorten, die grundsätzlich für die Errichtung eines Solarparks geeignet sind. Darauffolgend wird eine manuelle Durchsicht der Flächen durchgeführt. Sie dient dazu, die Standorte hinsichtlich ihrer technischen und wirtschaftlichen Eignung zu untersuchen. Flächen, die aufgrund von Lage oder Zuschnitt keine wirtschaftliche Eignung aufweisen, werden entfernt. Ziel ist es, Flächen mit einer wirtschaftlichen Form und Ausrichtung zu identifizieren, die gegebenenfalls auch zu Clustern aggregiert werden können. Nachdem die angesetzten Kriterien final festgelegt wurden, werden Ergebniskarten erstellt und an die Stadt Eisenach übergeben. Bei Bedarf können noch Änderungen einfließen.

Die Teilschritte und Ergebnisse der Potenzialflächenanalyse werden schriftlich dokumentiert und in einem gesamträumlichen Standortkonzept zusammengeführt. In diesem Konzept sind die Ergebnisse zur Erhebung der vorabgewogenen Potenzialflächen sowie das methodische Vorgehen, die Definition der Anforderungen, rechtlichen Rahmenbedingungen und Ausschlusskriterien sowie die Beschreibung der Potenzialflächen (steckbriefartig für jedes Cluster) verständlich dargestellt und erläutert. Nach dem Festlegen der Kriterien sind etwa 2-4 Wochen nötig, um die finale Berechnung durchzuführen, Kartenwerke und Konzept zu erstellen sowie die Geodaten vorzubereiten.